PROFESSIONAL EVAL & CONSULT SRL
Adresa: Calarasi, Str. Pescarusi nr. 49, Jud. Calarasi | CUI RO32890810 | J 51/88/2014
Tel: 0242.332.788 E-mail: professional.evalurai@gmail.com | MEMBRU CORPORATIV ANEVAR

Nr. 18 PS din 10.06.2025

RAPORT DE EVALUARE

- TEREN INTRAVILAN –

situat in Loc. Slobozia, Str. Orion nr. 5 BIS, Jud. Ialomita, in suprafata masurata de 2.793 mp, inscris in cartea funciara nr. 34968 cu nr. cadastral 34968

Proprietatea: UAT SLOBOZIA

Iunie 2025

SCRISOARE DE OPINIE

Referitor: *Evaluarea bunului imobil – TEREN INTRAVILAN aflat in proprietatea UAT SLOBOZIA*

Obiectul evaluarii il constituie evaluarea bunului imobil – teren intravilan in suprafata de **2.793 mp din masuratori**, situat in Loc. Slobozia, Str. Orion nr. 5 BIS, Jud. Ialomita, inscris in cartea funciara nr. 34968 cu nr. cadastral 34968, apartinand proprietarului UAT SLOBOZIA.

Scopul evaluarii. Estimarea ***valorii de piaţă*** a activului menţionat mai sus, aşa cum este definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022, în vederea vanzarii.

Valoarea de piaţă reprezintă suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepărtinitoare, după un marketing adecvat şi în care părţile au acţionat fiecare în cunoştinţă de cauză, prudent şi fără constrângere.

Raportul de evaluare a fost realizat în concordanţă cu reglementările Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022 şi cu ipotezele şi condiţiile limitative cuprinse în prezentul raport. Valoarea imobilului a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile, ţinându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

- SEV 100 – Cadrul general
- SEV 101 – Termenii de referinţă ai evaluării
- SEV 102 – Implementare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 104 – Tipuri ale valorii
- SEV 105 – Abordari si metode de evaluare
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

În conţinutul raportului este prezentata metodologia de evaluare şi relevanţa abordarilor în cazul evaluării prezente.

Raportul a fost structurat dupa cum urmeaza: *Certificarea evaluarii*; (1) *Generalitati* – in care se gasesc principalele elemente cu caracter specific care delimiteaza modul de abordare al evaluarii, respectiv Ipoteze generale, Conditii limitative (2); *Dreptul de proprietate asupra proprietatii supuse evaluarii* – cu informatii referitoare la proprietar, prezentarea proprietatii; (3) Abordari in evaluare; (4) Evaluarea bunului; (5) *Reconcilierea valorilor*, *Opinia evaluatorului*; *Anexe*.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la VALOAREA DE PIAŢĂ, a bunului evaluat, ţinând seama exclusiv de prevederile prezentului raport au fost obtinute urmatoarele rezultate:

173.170 Euro, echivalentul a 873.160 Lei (62 Euro/mp)

Valabil pentru **data de referinata a evaluarii 10.06.2025**

Note:

- La data inspectiei pe teren se afla 2 cladiri cu destinatie rezidentiala, ce nu fac obiectul prezentei evaluari, aflate in proprietatea concesionarului terenului – Pop Dumitru si Pop Tatiana Elena.

Argumentele care au stat la baza elaborarii acestei opinii precum si considerentele avute in vedere la determinarea acestei valori sunt:

i. Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice mentionate in raport;

ii. Valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in raport;

iii. Valoarea reprezinta opinia evaluatorului privind **valoarea de piata;**

Raportul a fost pregatit pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru promovate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Cu stima,

SC PROFESSIONAL EVAL & CONSULT SRL

Administrator Harsescu Alexandru

Evaluator Autorizat EBM, EPI - Membru Acreditat ANEVAR

Harsescu Nicoleta

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
HARSESCU
NICOLETA
Legitimația Nr. 13107
Valabil 2025
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

DECLARATIE DE CONFORMITATE

Prin prezenta, in limita cunostintelor si informatiilor detinute, certificam ca afirmatiile prezentate si sustinute in prezentul raport sunt reale si corecte. De asemenea, certificam ca analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative specifice si sunt analizele, opiniile si concluziile personale, fiind nepartinitoare din punct de vedere profesional.

Certificam ca nu avem nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea care face obiectul acestui raport de evaluare si nu avem nici un interes personal si nu suntem partinitori fata de vreuna din partile implicate.

Remunerarea evaluatorului nu depinde de nici un acord, aranjament sau intelegere care sa-i confere acestuia sau unei persoane afiliate sau implicate cu acesta un stimulent financiar pentru concluziile exprimate in evaluare.

Nici evaluatorul si nici o persoana afiliata sau implicata cu acesta nu are alt interes financiar legat de finalizarea tranzactiei.

Analizele si opiniile noastre au fost bazate si dezvoltate conform cerintelor din standardele si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).

Proprietatea supusa evaluarii a fost inspectata de catre personalul PROFESSIONAL EVAL&CONSULT SRL.

Prezentul raport de evaluare se supune normelor ANEVAR si poate fi expertizat (la cerere) si verificat, in conformitate cu Standardele de verificare ale ANEVAR.

La data elaborarii acestui raport de evaluare, evaluatorul care semneaza mai jos este membru ANEVAR, a indeplinit cerintele programului de pregatire profesionala continua al ANEVAR si are competenta necesara intocmirii acestui raport.

SC PROFESSIONAL EVAL & CONSULT SRL

Administrator Harsescu Alexandru

Digitally signed by HARSESCU SORIN-ALEXANDRU

Evaluator Autorizat EBM, EPI - Membru Acreditat ANEVAR

Harsescu Nicoleta

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
HARSESCU NICOLETA
Legitimația Nr. 13107
Valabil 2025
Specializarea: E1, EPI, EBM
ANEVAR

CAPITOLUL 1. Termenii de referinta ai evaluarii

1.1.Identificarea bunului imobil – obiectul evaluarii

Raportul de evaluare se refera la bunul imobil – teren intravilan in suprafata de **2.793 mp din masuratori**, situat in Loc. Slobozia, Str. Orion nr. 5 BIS, Jud. Ialomita, inscris in cartea funciara nr. 34968, cu nr cadastral 34968, apartinand proprietarului UAT SLOBOZIA.

1.2 Scopul evaluarii

Estimarea **valorii de piaţă** a bunului menţionat mai sus, aşa cum este definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022, în vederea vanzarii.

1.3 Utilizarea evaluarii

Prezentul raport de evaluare se adresează **U.A.T. MUNICIPIUL SLOBOZIA**, in calitate de **client** si **destinatar**. Având în vedere Standardul ANEVAR, evaluatorul nu-şi asumă răspunderea decât faţă de client şi fata de destinatarul lucrării.

1.4 Baza de evaluare. Tipul valorii estimate. Premisele evaluarii

Evaluarea executată conform prezentului raport, în concordanţă cu cerinţele clientului, reprezintă o estimare a **valorii de piaţă** a activelor, aşa cum este aceasta definită în Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022 – SEV 100 Cadrul general.

1.5 Data inspectiei

Inspecţia a fost efectuată pe teren în data de 28.05.2024, de către evaluator Harsescu Alexandru in prezenta reprezentantului proprietarului.

1.6 Data estimarii valorii

La baza efectuării evaluării au stat informaţiile privind nivelul preţurilor la data de 10.06.2025, data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare precum şi valorile estimate de către evaluator. Evaluarea a fost realizată în luna Iunie 2025.

Data evaluarii este 10.06.2025.

1.7 Moneda raportului.

Opinia finală a valorii de piata este prezentata în EUR si LEI.
Cursul de schimb LEU / EUR valabil la data de referinta a evaluării (**10.06.2025**), şi anume 5.0422 LEI / EUR

1.8 Standardele aplicate

Raportul de evaluare a fost realizat în concordanţă cu reglementările Standardelor de Evaluare a Bunurilor 2022 cu ipotezele şi condiţiile limitative cuprinse în prezentul raport. Valoarea imobilului a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile, ţinându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv:

- SEV 100 – Cadrul general
- SEV 101 – Termenii de referinţă ai evaluării
- SEV 102 – Implementare

- SEV 103 – Raportare
- SEV 104 – Tipuri ale valorii
- SEV 105 – Abordari si metode de evaluare
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Etapele parcurse pentru determinarea valorii de piaţă au fost:

- documentarea, pe baza unei liste de informaţii solicitate clientului;
- inspecţia proprietăţii;
- stabilirea limitelor şi ipotezelor care au stat la baza elaborării raportului;
- selectarea tipului de valoare estimată în prezentul raport;
- deducerea şi estimarea condiţiilor limitative specifice obiectivului de care trebuie să se ţină seama;
- analiza tuturor informaţiilor culese, interpretarea rezultatelor din punct de vedere al evaluării;
- aplicarea metodei de evaluare considerate oportună pentru determinarea valorii şi fundamentarea opiniei evaluatorului.

Procedura de evaluare este conformă cu standardele, recomandările şi metodologia de lucru adoptate de către ANEVAR.

1.9 Sursele de informaţii care au stat la baza intocmirii prezentului raport de evaluare au fost:

La baza estimarii valorii de piata au stat urmatoarele surse, documente si/sau informatii:

- Documentele puse la dispozitie de catre solicitant
- Extras de carte funciara
- Cataloage de cost (IROVAL, MATRIX ROM)

Alte informaţii necesare, respectiv:

- Cursul de referinţă al monedei naţionale afişat de BNR;
- Publicatii privind piata imobiliara;
- Articole din presa;

Evaluatorii nu îşi asumă niciun fel de răspundere pentru datele puse la dispoziţie de către client si proprietar şi nici pentru rezultatele obţinute în cazul în care acestea sunt viciate de date incomplete sau greşite.

1.10 Ipoteze generale

- Aspectele juridice se bazeaza exclusiv pe informaţiile şi documentele furnizate de către proprietarul imobilului şi au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigaţii suplimentare. Se presupune că titlul de proprietate este bun şi marketabil, în afara cazului în care se specifică altfel;
- Informaţia furnizată de către terţi este considerată de încredere, dar nu i se acordă garanţii pentru acurateţe;
- Se presupune că nu există condiţii ascunse sau neaparente ale amplasamentelor: solului sau structurii clădirii (părţilor ascunse) care să influenţeze valoarea. Evaluatorul nu-şi asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiţii sau pentru obţinerea studiilor necesare pentru a le descoperi;

- Se presupune că amplasamentul este în deplină concordanţă cu toate reglementările locale şi republicane privind mediul înconjurător în afara cazurilor când neconcordanţele sunt expuse, descrise şi luate în considerare în raport;
- Din informaţiile deţinute de către evaluator şi din discuţiile purtate cu proprietarul, nu există nici un indiciu privind existenţa unor contaminări naturale sau chimice care afectează valoarea proprietăţii evaluate sau valoarea proprietăţilor vecine. Evaluatorul nu are cunostinţă de efectuarea unor inspecţii sau a unor rapoarte care să indice prezenţa contaminanţilor sau materialelor periculoase şi nici nu a efectuat investigaţii speciale în acest sens. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există aşa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau că au fost sau sunt puse în funcţiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina informatiilor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Valoarea de piaţă estimată este valabilă la data evaluării. Intrucât piaţa, condiţiile de piaţă se pot schimba, valoarea estimată poate fi incorectă sau necorespunzătoare la un alt moment;
- S-a presupus că legislaţia în vigoare se va menţine şi nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare;
- Alegerea metodelor de evaluare prezentate în cuprinsul raportului s-a făcut ţinând seama de tipul proprietatii, tipul valorii exprimate si de informaţiile disponibile;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii toate informaţiile pe care le-a avut la dispoziţie la data evaluării referitoare la subiectul de evaluat neexcluzând posibilitatea existenţei şi a altor informaţii de care acesta nu avea cunoştinţă;
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanţă sau să depună mărturie în instanţă relativ la proprietăţile în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înţelegeri în prealabil;
- Nici prezentul raport, nici părţi ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- Raportul de evaluare este valabil în condiţiile economice, fiscale, juridice şi politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiţii se vor modifica concluziile acestui raport îşi pot pierde valabilitatea.

1.10.1 Ipoteze speciale

- La solicitarea proprietarului, raportul de evaluare se refera doar la teren. Cladirea construita pe acesta nu face obiectul raportului de evaluare.
- Nu a fost pus la dispozitia evaluatorului certificat de urbanism valabil. Valoare estimata in prezentul raport este valabila in ipoteza ca teren este construibil.

1.11 Condiţii limitative:

- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanţă sau să depună mărturie în instanţă relativ la bunurile evaluate, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înţelegeri în prealabil;
- Posesia acestui raport sau a unei copii nu confera dreptul de publicare

- Raportul de evaluare este valabil în condiţiile economice, fiscale, juridice şi politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiţii se vor modifica concluziile acestui raport îşi pot pierde valabilitatea.

1.12 Clauza de nepublicare

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicităţii fără acordul scris şi prealabil al evaluatorului cu specificarea formei şi contextului în care urmează să apară. Publicarea, parţială sau integrală, precum şi utilizarea lui de către alte persoane decât cele indicate in raport, atrage dupa sine încetarea obligaţiilor contractuale.

1.13 Responsabilitatea faţă de terţi

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informaţiilor furnizate de către solicitant, corectitudinea şi precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia. Acest raport de evaluare este destinat scopului şi destinatarului precizaţi in raport. Raportul este confidenţial, strict pentru client si destinatar iar evaluatorul nu acceptă nici o responsabilitate faţă de o terţă persoană, în nicio circumstanţă.

CAPITOLUL 2. Descrierea terenului

2.1 Dreptul de proprietate evaluat

Conform extrasului de carte funciara nr. 47349 din 28.04.2025, imobilul, se afla in proprietatea UAT SLOBOZIA. Dreptul de proprietate asupra bunului este afectat de DREPT DE CONCESIUNE in favoarea **POP DUMITRU si POP TATIANA ELENA.**

2.2 Caracteristicile bunului imobil

Informatii despre amplsament

Terenul supus evaluarii este amplasat in Loc. Slobozia, Str. Orion nr. 5 BIS, zona mediana de nord a orasului – Str. Viilor, in vecinatatea cartierului Nordului si ARR Ialomita.

Tipul zonei: Zona mixta comercial-rezidentiala, cu spatii comerciale, locuinte, dar si terenuri libere.

Accesul în zonă se realizează prin Str. Viilor sau Sos. Nordului.

Accesul la teren se realizeaza din Str. Orion

La data inspectiei pe teren se aflau 2 cladiri, iar terenul era utiliazt in scop rezidential.

In zona se mai afla:
Unităţi comerciale: Da
Unităţi de învăţământ: Da
Unităţi medicale: Da
Instituţii de cult: Da
Sedii de bănci: Da
Cursuri de apă: Da
Altele: Spitalul Judetean Ialomita
Amplasarea proprietăţii este prezentată în anexele prezentului raport.

Utilităţi:

La data evaluarii terenul benficiaza de bransamente la toate utilitatile edilitare (curen, apa, gaz, canalizare, internet).

Caracteristici juridice:

Utilizare legală: zona mixta CM
Servituţi de trecere: nu este cazul
Restricţii de sistematizare: nu este cazul
Alte restricţii existente: Conform PUG si RLU

CAPITOLUL 3. Analiza pieţei imobiliare. Studiu de vandabilitate

Piaţa imobiliară se defineşte ca un grup de persoane sau firme care intră în contact în scopul de a efectua tranzacţii imobiliare. Participanţii la această piaţă schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri, cum sunt banii.

Spre deosebire de pieţele eficiente, piaţa imobiliară nu se autoreglează ci este deseori influenţată de reglementările guvernamentale şi locale. Cererea şi oferta de proprietăţi imobiliare pot tinde către un punct de echilibru, dar acest punct este teoretic şi rareori atins, existând întotdeauna un decalaj între cerere şi ofertă.

Oferta pentru un anumit tip de cerere se dezvoltă greu, iar cererea poate să se modifice brusc, fiind posibil astfel ca de multe ori să existe supraofertă sau exces de cerere şi nu echilibru. Cumpărătorii şi vânzătorii nu sunt întotdeauna bine informaţi, iar actele de vânzare-cumpărare nu au loc în mod frecvent. De multe ori, informaţiile despre preţuri de tranzacţionare sau nivelul ofertei nu sunt imediat disponibile.

Proprietăţile imobiliare sunt durabile şi pot fi privite ca investiţii. Sunt puţin lichide şi de obicei procesul de vânzare este lung.

Definirea pieţei specifice

În cazul proprietăţii evaluate, pentru identificarea pieţei sale specifice, s-au analizat o serie de factori, începând cu tipul proprietăţii.

Astfel, ţinând cont de specificul zonei (preponderent rezidenţial) şi de tipul proprietăţii, piaţa specifică pentru proprietatea care face subiectul prezentului raport de evaluare este cea a terenurilor libere, situate in **Loc. Slobozia, Jud. Ialomita**

Analiza efectuată s-a bazat pe identificarea proprietăţilor imobiliare similare cu proprietatea subiect, amplasate în zona analizata.

Nivelul cererii pentru un anumit tip de proprietate determină atractivitatea proprietăţilor similare.

În analiza acestei pieţe am investigat şi aspecte legate de situaţia economică a localităţii, populaţia sa, tendinţe ale ultimilor ani, cererea specifică şi respectiv oferta competitivă pentru tipul de proprietate mai sus menţionat.

Oferta competitivă

Pe piaţa imobiliară, oferta reprezintă cantitatea dintr-un tip de proprietate care este disponibilă pentru vânzare sau închiriere la diferite preţuri, pe o piaţă dată, într-o anumită perioadă de timp. Existenţa ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preţ şi un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

În ceea ce priveşte oferta competitivă pentru proprietatea imobiliară subiect, aceasta este medie, avand in vedere suprafetele mari analizate.

Referitor la vânzarea proprietăţilor imobiliare similare proprietăţii subiect, acestea sunt ofertate pe piaţă la preţuri cuprinse între ***50 Euro şi chiar 110 Euro / mp,*** *terenuri libere.*

Variaţia principală a preţurilor este antrenată in pricipal de localizarea proprietăţior, dar si de apropierea lor de obiective importate in comunitate, apropierea de utilitati, etc.

În anexele raportului de evaluare sunt prezentate cotații (oferte de vânzare) pentru proprietăți similare proprietății subiect.

Cererea solvabilă

Cererea reprezintă cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp.

Echilibrul pieței. Previziuni

Ținând cont de informațiile existente pe piață, se poate afirma că la acest moment piața este intr-un echilibru, oferta fiind aproximativ egala cererii.

La nivelul localității, la momentul actual numărul tranzacțiilor care au drept obiect proprietăți imobiliare de acest tip este de nivel scazut. Astfel, ținând cont de condițiile existente pe piață la momentul actual, putem afirma că prețurile și chiriile pentru acest tip de proprietate se vor menține în stagnare.

In prezent in apropierea Romaniei se desfasoara un conflict armat; acest conflict a generat sanctiuni internationale fara precedent. Sancțiunile radicale aplicate în prezent împotriva Rusiei vor avea consecințe de amploare. Prețurile energiei și ale materiilor prime au urcat, adăugându-se la inflația existentă. Economiile europene sunt cele mai expuse la risc; se anticipeaza ca țările care au legături economice strânse cu Ucraina și Rusia vor fi afectate în mod deosebit, existând un risc deosebit de penurie și de întrerupere a aprovizionării, pe lângă presiunea cauzată de afluxul de refugiați.

Slobozia, între potențial și stagnare: Cererea și oferta de terenuri mari pentru dezvoltări industriale și comerciale

Slobozia, reședința județului Ialomița, se află într-un punct de cotitură pe piața imobiliară locală, în special în ceea ce privește terenurile libere cu suprafețe mai mari de 1.500 mp, destinate dezvoltărilor industriale și comerciale. Deși orașul beneficiază de o amplasare strategică și de acces facil către Autostrada A2 și DN2A, dezvoltările imobiliare de mari dimensiuni înaintează într-un ritm lent, iar piața terenurilor se confruntă cu o dinamică dezechilibrată între cerere și ofertă.

Oferta există, dar stagnează

Pe hârtie, Slobozia dispune de o ofertă relativ generoasă de terenuri disponibile pentru construcții industriale și comerciale. În zona periferică a orașului, mai ales în apropierea ieșirilor către București și Constanța, se găsesc multiple loturi care depășesc 1.500 mp, unele ajungând chiar la 10.000 mp sau mai mult. Aceste terenuri sunt în general libere de construcții, cu deschidere la drumuri principale și uneori chiar cu utilități în proximitate.

Cu toate acestea, numeroase terenuri stau de ani buni pe piață fără a atrage investitori serioși. Principalul motiv invocat de agenții imobiliari locali este lipsa infrastructurii de sprijin și birocrația excesivă care descurajează dezvoltatorii. Deși Slobozia a făcut progrese în modernizarea rețelelor de utilități și a drumurilor, multe zone cu potențial rămân slab conectate la rețelele de gaz sau canalizare, iar unele terenuri au probleme juridice nerezolvate.

În plus, o parte a terenurilor disponibile aparține persoanelor fizice sau moștenitorilor care nu sunt dispuși să vândă sub un anumit preț, de multe ori peste media pieței locale, mizând pe o eventuală creștere a interesului investitorilor în anii următori.

Cererea – oportunități, dar și reticență
De cealaltă parte, cererea pentru terenuri mari în Slobozia este prezentă, dar rezervată. Interesul vine în special din partea companiilor de logistică, centre comerciale de dimensiuni medii și investitori locali care vizează deschiderea de ateliere de producție sau depozite. De asemenea, apropierea de Autostrada Soarelui (A2) constituie un punct de atracție pentru firme care au nevoie de conexiune rapidă între București și Constanța.

Totuși, aceste intenții se lovesc adesea de obstacole legate de regimul juridic al terenurilor, planurile urbanistice neactualizate sau lipsa unor facilități fiscale care ar putea încuraja investițiile. Un alt factor care limitează dezvoltarea este faptul că Slobozia, deși este un centru administrativ important, nu oferă aceeași atractivitate economică precum orașe mai mari din apropiere, cum ar fi Călărași, Brăila sau chiar Feteşti, unde prețurile pot fi mai competitive, iar autoritățile locale sunt percepute ca fiind mai deschise către mediul de afaceri.

Investiții publice și direcții de dezvoltare
Un aspect important de urmărit este evoluția investițiilor publice în infrastructura locală. În ultima perioadă, administrația locală din Slobozia a demarat mai multe proiecte de modernizare a rețelei stradale, dar și extinderea rețelelor de utilități în zonele industriale marginale. Dacă aceste proiecte vor fi duse la bun sfârșit, este de așteptat ca interesul investitorilor să crească, iar terenurile mari să devină mai atractive pentru dezvoltări de amploare.

De asemenea, există discuții privind înființarea unui parc industrial sau logistic în zona de sud a orașului, un proiect care ar putea atrage fonduri europene și ar putea cataliza dezvoltarea economică a întregii regiuni. Un astfel de proiect ar necesita loturi de teren de peste 5.000 mp, dar și colaborare între autoritățile locale și mediul privat pentru a deveni fezabil.

Prețurile – între realism și așteptări nerealiste
Prețurile pentru terenurile mari din Slobozia variază semnificativ, în funcție de locație, acces la utilități și regimul urbanistic. Astfel, loturile situate la marginea orașului, în apropierea drumurilor naționale, se vând cu prețuri între 10 și 35 euro/mp, în timp ce terenurile cu acces la toate utilitățile și documentație completă pot ajunge la 70-110 euro/mp. Aceste sume sunt, în continuare, relativ accesibile comparativ cu zonele periurbane ale Bucureștiului, însă lipsa de predictibilitate administrativă face ca potențialii cumpărători să ezite.

Concluzie
Piața terenurilor mari din Slobozia se află într-un echilibru fragil, cu o ofertă semnificativă dar slab valorificată, și o cerere existentă dar inhibată de factori structurali. Pentru ca această piață să își atingă potențialul, este nevoie de investiții constante în infrastructură, clarificarea situațiilor juridice ale terenurilor și o politică locală mai proactivă în atragerea investitorilor. Slobozia are toate șansele să devină un nod regional important pentru activități logistice și industriale – însă doar dacă va ști să își valorifice resursele în mod coerent.

CAPITOLUL 5. Evaluarea bunului

5.1 Abordari in evaluare

Valoarea terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia. Chiar dacă terenul are amenajări, valoarea acestuia este estimată prin luarea în considerare a celei mai bune utilizari a lui, şi anume, prin considerarea lui ca fiind liber şi disponibil pentru dezvoltare ulterioară, respectiv pentru utilizarea cea mai eficientă.
Avand in vedere informatiile dispoinibile, s-a optat pentru una dintre cele 6 metode de evaluare ale terenurilor, prevazute in GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, respectiv metoda comparatiei.
Abordarea prin piata – metoda comparatiei directe

Abordarea prin piaţă este procesul de obţinere a unei indicaţii asupra valorii proprietăţii imobiliare subiect, prin compararea acesteia cu proprietăţi similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite pentru vânzare.
Abordarea prin piaţă este aplicabilă tuturor tipurilor de proprietăţi imobiliare, atunci când există suficiente informaţii credibile privind tranzacţii şi/sau oferte recente credibile.
Atunci când există informaţii disponibile, abordarea prin piaţă este cea mai directă şi adecvată abordare ce poate fi aplicată pentru estimarea valorii de piaţă.
Dacă nu există suficiente informaţii despre tranzacţii recente cu proprietăţi comparabile se pot utiliza informaţii privind oferte de proprietăţi similare disponibile pe piaţă, cu condiţia ca relevanţa acestor informaţii să fie clar stabilită şi analizată critic.

5.2 Abordarea prin piata.

Abordarea prin piaţă – Analiza pe perechi de date si analiza datelor secundare

Abordarea prin piaţă este procesul de obţinere a unei indicaţii asupra valorii proprietăţii imobiliare subiect, prin compararea acesteia cu proprietăţi similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite pentru vânzare.

Tehnicile recunoscute în cadrul abordării prin piaţă sunt:

a. tehnicile cantitative:
   - analiza pe perechi de date;
   - analiza datelor secundare;
   - analiza statistică;
   - analiza costurilor;

b. tehnicile calitative:
   - analiza comparaţiilor relative;
   - analiza tendinţelor;
   - analiza clasamentului;
   - interviuri.

ANALIZA COMPARATIVĂ

Analiza comparativă este termenul generic folosit pentru indicarea procesului care utilizează fie analiza pe perechi de date (tehnică cantitativă), fie analiza comparaţiilor relative (tehnică calitativă) pentru a obţine valoarea proprietăţii imobiliare subiect. Acestea sunt tehnicile din cadrul abordării prin piaţă cel mai des folosite în practica evaluării. În analiza comparativă, cele două tehnici pot fi folosite separat sau în combinaţie.

Ajustările obţinute prin aplicarea analizei comparative sunt aplicate preţurilor de vânzare ale proprietăţilor imobiliare comparabile; ele pot fi exprimate fie în sumă absolută şi/sau în procente, fie în termeni calitativi (de exemplu, „inferior", „superior", „mult inferior", „mult superior") sau în alţi termeni descriptivi, care definesc clar mărimea şi/sau calitatea diferenţelor dintre caracteristicile proprietăţii subiect şi cele ale proprietăţilor comparabile.

✓**Analiza pe perechi de date**

Această analiză constă într-un proces în care două sau mai multe tranzacţii de piaţă sunt comparate pentru a se obţine o indicaţie despre mărimea unei singure ajustări aferente unei singure caracteristici. Ideal, vânzările/ofertele comparate ar trebui să fie identice sub toate aspectele, cu excepţia caracteristicii analizate. Totuşi, în realitate, acesta este un caz foarte rar. Deseori, evaluatorul trebuie să încerce să analizeze o serie de perechi de date pentru a izola efectul unei singure caracteristici.

✓**Analiza datelor secundare**

Reprezintă o metodă pentru determinarea ajustărilor bazate pe date ce nu se referă direct la proprietăţi imobiliare comparabile. Aceste date secundare descriu, în general, piaţa imobiliară şi sunt, de obicei, colectate de firme ce activează în domeniul cercetării sau de diferite instituţii ale statului.

APLICAŢII

În aplicarea abordării prin piaţă, un evaluator poate folosi atât tehnicile cantitative, cât şi cele calitative. Dacă ajustările pot fi derivate din tehnicile cantitative, în general acestea vor fi primele aplicate. Diferenţele aferente elementelor de comparaţie specifice, care nu pot fi ajustate matematic în mod precis, se iau în considerare în analiza calitativă. Cele două metodologii sunt complementare şi deseori se utilizează combinat.

Pentru a identifica şi estima ajustările, un evaluator poate utiliza şi alte tehnici. Evaluatorul ar trebui să ia în considerare toate tehnicile aplicabile, pentru a determina care dintre ele este cea mai adecvată pentru evaluare. În general, cu cât proprietatea imobiliară subiect este mai complexă, cu atât numărul tehnicilor care pot fi aplicate în evaluare este mai mare.

Ajustările trebuie să reprezinte percepţia pieţei şi să fie argumentate în rapoartele de evaluare.

Evaluatorul trebuie să fie foarte atent şi să ajusteze preţurile comparabilelor, pentru diferenţele existente între caracteristicile proprietăţilor comparabile şi cele ale proprietăţii evaluate.
Există situaţii în care unele elemente de comparaţie se suprapun sau sunt percepute pe piaţă „la pachet". Evaluatorul trebuie să aibă grijă să nu efectueze ajustări de două ori pentru aceleaşi diferenţe (să evite dubla ajustare).

Raţionamentul aplicat de evaluator în selectarea valorii finale îl va conduce pe acesta înspre comparabila cu caracteristicile fizice, juridice şi economice cele mai apropiate de cele ale proprietăţii subiect. În grila datelor de piaţă acest aspect este reflectat de numărul şi cuantumul ajustărilor. Numărul mic de ajustări şi cuantumul mic al acestora indică asemănarea proprietăţii comparabile care are aceste caracteristici cu proprietatea subiect. Cu cât numărul de ajustări aplicate este mai mic şi, totodată, cuantumul ajustărilor este mai mic, cu atât proprietatea comparabilă este mai asemănătoare cu proprietatea subiect.

Deşi analiza pe perechi de date este, teoretic, o metodă analitică, uneori este impracticabilă, deoarece numai un număr redus de proprietăţi imobiliare similare poate fi disponibil şi este dificil de cuantificat ajustările atribuite tuturor caracteristicilor prezentate. O ajustare obţinută pe baza unui singur set de perechi de date nu este neapărat definitorie, aşa cum o singură tranzacţie nu reflectă neapărat valoarea de piaţă. Totuşi, chiar şi atunci când sunt disponibile date limitate, evaluatorul nu va ignora această tehnică. **Mai degrabă va determina valoarea ajustării indicată de date limitate şi va folosi alte proceduri analitice pentru a testa credibilitatea ajustărilor derivate din seturile de perechi de date**. Este imperativ ca evaluatorul să folosească toate metodele analitice pentru a soluţiona problema de evaluare.

Astfel, in aplicarea abordarii prin piata se pot utiliza combinate diferite tehnici simultan precum analiza pe perechi de date si analiza datelor secundare.

In cazul elementelor de comparatie pentru care exista suficiente date pentru a aplica tehnica pe perechi de date se va aplica aceasta tehnica, iar pentru elemente pentru care datele disponibile sunt limitate evaluatorul se va indrepta catre analiza datelor secundare.
Argumentarea ajustărilor, bazată pe informațiile de pe piața imobiliară specifică, trebuie să fie susținută în rapoartele de evaluare cu informațiile prezentate în cadrul analizei pieței imobiliare specifice. Astfel, analiza pieței imobiliare trebuie să conțină toate informațiile care au stat la baza ajustărilor. De asemenea, toate ajustările trebuie să fie analizate și trecute prin filtrul evaluatorului și nu trebuie aplicată o ajustare doar pentru că există o diferență, ci trebuie analizată piața specifică și trebuie văzut dacă existența acelei diferențe este recunoscută de piață sau nu.

În anexe sunt prezentate datele despre vânzări sau cotații ale unor proprietăți similare sau asemănătoare cu cea evaluată. Aceste date au fost verificate pentru valabilitate și corectitudine prin contactarea vânzătorului.

Valoarea de piata

173.170 Euro, echivalentul a 873.160 Lei (62 Euro/mp)

CAPITOLUL 6. Reconcilierea valorilor. Concluzii

Valorile rezultate în urma aplicării metodelor de evaluare selectate sunt urmatoarele:

Abordarea prin piata – 173.170 Euro

Criteriile care au stat la baza estimarii finale a valorii, fundamentată şi semnificativă, sunt: adecvarea, precizia şi cantitatea de informaţii.

Adecvarea:
Prin acest criteriu, evaluatorul judecă cât de pertinentă este fiecare metodă, scopului şi utilizării evaluării. Adecvarea unei metode, de regulă, se referă direct la tipul proprietăţii imobiliare şi viabilitatea pieţei.

Precizia:
Precizia unei evaluări este măsurată de încrederea evaluatorului in corectitudinea datelor, de calculele efectuate şi de corecţiile aduse preţurilor de vânzare a proprietăţilor comparabile.

Cantitatea informatiilor:
Adecvarea şi precizia influenţează *calitatea* şi relevanţa rezultatelor unei metode. Ambele criterii trebuie studiate în raport cu *cantitatea* informaţiilor evidenţiate de o anumită tranzacţie comparabilă sau de o anumită metodă. Chiar şi datele care îndeplinesc criteriile de adecvare şi precizie pot fi contestate dacă nu se fundamentează pe suficiente informaţii. În termeni statistici, intervalul de încredere în care va fi valoarea reală, va fi îngustat de informaţiile suplimentare disponibile.

Luand în calcul *criteriul adecvării*, cea mai potrivită metodă, având în vedere tipul de proprietate (apartament) şi scopul evaluării (vanzare), este comparatia directa din cadrul abordării prin piata. Această metodă îndeplineşte *criteriul preciziei şi criteriul cantităţii şi calităţii informatiilor*.

Avand in vedere cele de mai sus, opinia evaluatorului este că abordarea cea mai adecvată în cazul de faţă este *abordarea prin piata*.

Astfel, valoarea de piata a proprietăţii a fost estimată la:

173.170 Euro, echivalentul a 873.160 Lei (62 Euro/mp)

Cu stima,

Evaluator Autorizat EBM, EPI - Membru Acreditat ANEVAR

Harsescu Nicoleta

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
HARSESCU NICOLETA
Legitimația Nr. 13107
Valabil 2025
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

ANEXE:

Abordarea prin piata

EVALUAREA TERENULUI - COMPARATIA DIRECTA					
Element de comparatie	*Subiect*	*Comparabila A*	*Comparabila B*	*Comparabila C*	*Comparabila D*
Suprafata (mp)	2793.00 mp	1049 mp	3000 mp	703 mp	500 mp
Pret oferta/vanzare (€/mp)		82 €/mp	50 €/mp	60 €/mp	106 €/mp
ELEMENTE SPECIFICE TRANZACTIONARII					
TIPUL COMPARABILEI (tranzactie/oferta)		oferta	oferta	oferta	oferta
Marja de negociere din piata specifica (%)	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
Cuantum ajustare (€/mp)		-4.1 €/mp	-2.5 €/mp	-3.0 €/mp	-5.3 €/mp
PRET ESTIMAT DE TRANZACTIE (€/mp)		78 €/mp	48 €/mp	57 €/mp	101 €/mp
DREPTUL DE PROPRIETATE TRANSMIS	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut	Drept absolut
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		78 €/mp	48 €/mp	57 €/mp	101 €/mp
RESTRICTII LEGALE (reglementare urbanistică)	Nu sunt	similar	similar	similar	similar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		78 €/mp	48 €/mp	57 €/mp	101 €/mp
CONDITII DE FINANTARE	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar	Numerar
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		78 €/mp	48 €/mp	57 €/mp	101 €/mp
CONDITII DE VANZARE	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare	Nepartinitoare
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		78 €/mp	48 €/mp	57 €/mp	101 €/mp
CONDITII DE PIATA	Curente	Curente	Curente	Curente	Curente
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		78 €/mp	48 €/mp	57 €/mp	101 €/mp
ELEMENTE SPECIFICE PROPRIETATII					
LOCALIZARE	Slobozia - ORION	Slobozia - Viitor	Slobozia - Nord, Ionel Perlea	Slobozia - Nord, Ionel Perlea	Slobozia - Tineretului
Comparativ cu subiectul		locatie similara	locatie similara	locatie similara	locatie mai buna
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	-25%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	-25 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		78 €/mp	48 €/mp	57 €/mp	76 €/mp
CARACTERISTICI FIZICE					
SUPRAFATA (mp)	2793.00 mp	1049 mp	3000 mp	703 mp	500 mp
Cuantum ajustare (%)		-5%	0%	-10%	-10%
Cuantum ajustare (€/mp)		-4 €/mp	€/mp	-6 €/mp	-8 €/mp
DESTINATIA (utilizarea terenului)	industrial/comercial	rezidential	rezidential	rezidential	mixt
Cuantum ajustare (%)		-5%	-5%	-5%	-10%
Cuantum ajustare (€/mp)		-4 €/mp	-2 €/mp	-3 €/mp	-8 €/mp
DRUM DE ACCES	din drum principal	din drum principal	din drum secundar	din drum secundar	din drum principal
Cuantum ajustare (%)		0%	10%	10%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	5 €/mp	6 €/mp	€/mp
Coeficienti urbanistici	conf PUZ zonal	conf PUZ zonal	conf PUZ zonal	conf PUZ zonal	conf PUZ zonal
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
UTILITATI DISPONIBILE	bransat la utilitati	toate la limita	toate in zona	toate in zona	toate la limita
Cuantum ajustare (%)		0%	15%	15%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	7 €/mp	9 €/mp	€/mp
FORMA IN PLAN, DESCHIDERE	regulata	regulata	neregulata	regulata	regulata
Cuantum ajustare (%)		0%	5%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	2 €/mp	€/mp	€/mp
ALTE AMENAJARI ALE TERENULUI	nu	imprejmuire, casa paianta	nu	nu	nu
Cuantum ajustare (%)		-10%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		-8 €/mp	€/mp	€/mp	€/mp
Total ajustare caracteristici fizice %		-20%	25%	10%	-20%
Total ajustare caracteristici fizice (€/mp)		-16 €/mp	12 €/mp	6 €/mp	-15 €/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		62 €/mp	59 €/mp	63 €/mp	60 €/mp
Cheltuieli pt. aducere la stadiul de teren construibil	nu	Nu	Nu	Nu	Nu
Cuantum ajustare (%)		0%	0%	0%	0%
Cuantum ajustare (€/mp)		€/mp	€/mp	€/mp	€/mp
PRET AJUSTAT (€/mp)		**62.31 €/mp**	**59.38 €/mp**	**62.70 €/mp**	**60.42 €/mp**
Ajustare totala bruta absoluta	(€)	8 €	17 €	23 €	40 €
Ajustare totala procentuala absoluta	(%)	10%	35%	40%	40%
Numarul de ajustari	(buc.)	2	4	4	3
VALOARE DE PIATA* :		**62 €/mp**	**173,170 €**	, echivalent a **873,160 lei**	

**Conform GEV 630/art. 53, selectarea concluziei asupra valorii este determinata de proprietatea imobiliara (Co_A), care este cea mai apropiata dpdv fizic, juridic si economic de proprietatea imobiliara subiect si asupra pretului carcia s-au efectuat cele mai mici ajustari .

Curs valutar BNR: 5.0422 lei/€

JUSTIFICAREA AJUSTARILOR APLICATE IN CADRUL COMPARATIEI DIRECTE:

AJUSTARE PENTRU TIPUL COMPARABILEI - OFERTA / TRANZACTIE

Având în vedere faptul că prop. comparabile utilizate sunt oferte de vânzare şi nu tranzacţii, pt a ajunge la un preţ estimat de vânzare s-a discutat telefonic cu fiecare dintre ofertanţi şi s-a negociat fiecare proprietate comparabilă.

AJUSTARI SPECIFICE TRANZACTIONARII

Nu au fost aplicate ajustări pentru elementele specifice tranzacţionării pt niciuna din proprietăţile comparabile utilizate, deoarece acestea sunt similare cu proprietatea de evaluat din punct de vedere al celor cinci elemente de comparaţie specifice tranzacţionării.

AJUSTARE PENTRU LOCALIZARE

Ajustările pt localizare, de regula exprimate procentual, se aplică atunci când caracteristicile de poziţionare în zonă ale imobilelor comparabile diferă de cele ale prop. evaluate. Ajustările reflectă creşterea sau descreşterea în valoare a proprietăţi datorită localizării în zonă, si au fost aplicate acolo unde piaţa recunoaşte faptul că o locaţie este mai bună decât alta, din diferite motive.

Co_A: Slobozia - Viitor - locatie similara

Co_B: Slobozia - Nord, Ionel Perlea - locatie similara

Co_C: Slobozia - Nord, Ionel Perlea - locatie similara

Co_D: Slobozia - Tineretului - locatie mai buna (-25 %)

Ajustarile aplicate reprezinta cât ar plăţi un cumpărător tipic, mai mult sau mai puţin, pentru o proprietate amplasată într-o zonă, mai favorabilă sau mai puţin favorabilă, faţă de proprietatea subiect.

AJUSTARI PENTRU DIFERENTELE DE SUPRAFATA

Ajustările pentru suprafaţă se aplică atunci când, în urma observaţiilor concluzionate în cadrul analizei pieţei, rezultă diferenţe de preţ pe care un cumpărător tipic le va plăti pentru un lot de teren în funcţie de suprafaţa acestuia. In general aceste ajustari sunt aplicate procentual si recunosc cât ar plăti un cumpărător tipic, mai mult sau mai puţin, pentru un lot de teren care diferă prin suprafaţă faţă de proprietatea subiect. In cazul nostru avem urmatoarea situatie:

Co_A, cu suprafata mai mica, primeste o ajustare de -5%

Co_B - nu necesita ajustari

Co_C, cu suprafata mai mica, primeste o ajustare de -10%

Co_D, cu suprafata mai mica, primeste o ajustare de -10%

Astfel, pentru <suprafata> s-au aplicat ajustări comp. A, C, D, deoarece din analiza pieţei imob. specifice a rezultat faptul că diferenta de suprafaţă dintre aceste comparabile si prop. subiect este suficient de mare incat sa influenteze pretul unitar de vanzare al terenului.

AJUSTARI PENTRU DESTINATIA (UTILIZAREA) TERENULUI

Comparabilele utilizate au CMBU similara (industrial/comercial) cu cea a proprietatii subiect, astfel incat nu se impune aplicarea unor ajustari.

AJUSTARI PENTRU AMENAJARILE EXTERIOARE

Ajustările pentru tipul de amenajare a drumului din care se realizează accesul se aplică atunci când caracteristicile tipului de drum de acces pentru proprietăţile imobiliare comparabile diferă de cele ale proprietăţii evaluate. Ajustările se exprimă, de regulă, procentual şi reflectă creşterea sau descreşterea în valoare a unei proprietăţi, datorate tipului de drum de acces către aceasta.

Co_A: din drum principal - similar

Co_B: din drum secundar - inferior (10 %)

Co_C: din drum secundar - inferior (10 %)

Co_D: din drum principal - similar

AJUSTARI PENTRU COFICIENTI URBANISTICI

Amplasamentele pot avea valori diferite datorită acestei caracteristici fizice. Un set de coeficienti buni pot indica o dezvoltare mai larga a amplasamentului. De asemenea, sistemul natural de drenaj poate fi avantajos sau dezavantajos dacă un amplasamentul este în aval faţă de alte proprietăţi. Ajustările se exprimă, de regulă, procentual şi reflectă variatia valorii unui amplasament, din cauza coeficientilor diferiti.

Co_A: conf PUZ zonal - similar

Co_B: conf PUZ zonal - similar

Co_C: conf PUZ zonal - similar

Co_D: conf PUZ zonal - similar

Nivelul ajustarilor a fost stabilit pe baza observatiilor istorice din piata specifica, referitoare la efectul pe care il are asupra valorii terenului, diferenta dintre coeficientii comparabilelor si cea a proprietatii subiect.

AJUSTARI PENTRU UTILITATILE DISPONIBILE

Prezenta/lipsa utilităţilor şi serviciile disponibile amplasamentului, reprezinta o influenta importanta asupra valorii amplasamentului. In general utilităţile sunt asigurate public iar atunci cand acestea lipsesc apare nevoia dezvoltării unor sisteme de utilităţi chiar pe amplasament (fose septice, puţuri de apa etc) sau, de exemplu in cazul lipsei gazului, utilizarea altor tipuri de echipamente/dotari care, functionand cu alte resurse (lemn, peleti, en el, GPL etc), sa conduca la rezolvarii acestei situatii. Toate aceaste optiuni conduc inevitabil la efectuarea unor cheltuieli suplimentare, pe care participantii pe piata specifica le recunosc ca pe o sarcina suplimentara. Pe de alta parte, atunci cand utilitatile nu sunt la limita terenului, insa prelungirea lor pana la amplasament este posibila legal si fezabila economic, participantii pe piata vor percepe aceasta situatie ca pe o sarcina pt. rezolvarea creia sunt necesare costuri suplimentare.

Co_A: toate la limita - similar

Co_B: toate in zona - inferior (15 %)

Co_C: toate in zona - inferior (15 %)

Co_D: toate la limita - similar

Nivelul ajustarilor tine cont de cat ar recunoaste un cumparator tipic ca diferenta in pretul platit fata de un teren ce dispune de o echipare edilitara diferita fata de cea de care dispune proprietatea subiect.

AJUSTARI PENTRU FORMA SI DESCHIDERE

Diferenţele dintre dimensiunile terenurilor/amplasamentelor pot afecta valoarea proprietăţii subiect. Efectele dimensiunii şi formei terenului asupra valorii proprietăţii imobiliare variază odată cu utilizarea ei probabilă. Deoarece utilitatea funcţională a unui teren rezultă adesea dintr-o mărime ideală, optimă sau dintr-un raport lungime-lăţime, au fost analizate tendinţele valorii atunci când aceste caracteristici ale comparabilei (forma/deschidere) difera de cele ale subiectului. Tendinţele valorii pot fi observare prin studiul vânzărilor de terenuri cu dimensiuni diferite, efectuate pe piaţă.

A: regulata -

B: neregulata - inferior (5 %)

C: regulata -

D: regulata -

Nivelul ajustarilor a fost stabilit pe baza informatiilor istorice privind tendintele valorii in cazul vanzarilor de terenuri cu dimensiuni diferite.

AJUSTARI PENTRU CHELTUIELI DE ADUCERE LA STADIUL DE TEREN CONSTRUIBIL

Atunci când construcţiile nu contribuie la valoarea totală a proprietăţii, de obicei, se recomandă demolarea. În cele mai multe cazuri, costul conversiei proprietăţii în teren liber este o penalizare care se scade din valoarea amplasamentului. Asadar, nivelul ajustarilor tine cont de costurile necesare scoaterii de pe amplasament a tuturor constructiilor demolabile.

Co_A: Nu - similar

Co_B: Nu - similar

Co_C: Nu - similar

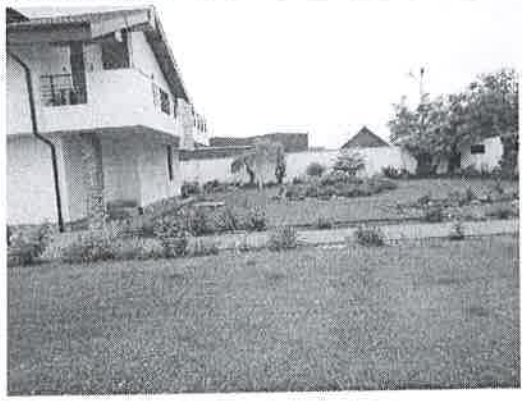
Co_D: Nu - similar

FOTOGRAFII:

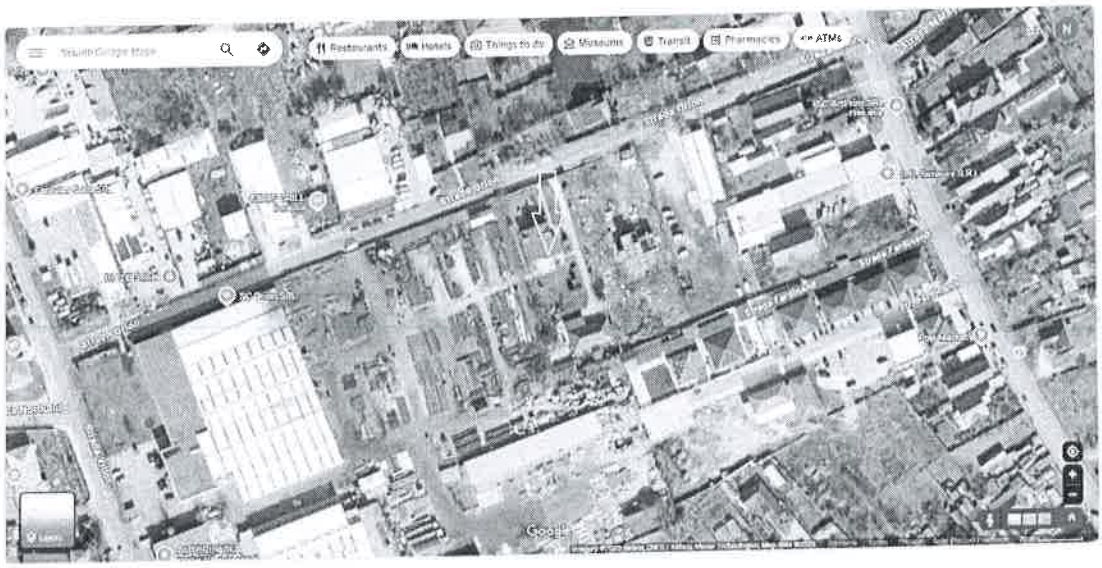
Acces

Acces

Terenul subiect



AMPLASAMENT



https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-1049m2-slobozia-jud-ialomita-IDhK3Rm.html

Postat 10 martie 2025

Ca urmare, legile privind drepturile consumatorilor nu

Arată mai multe

Teren intravilan 1049m2 Slobozia jud Ialomita

86 000 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica | Suprafata utila: 1 049 m² | Extravilan / Intravilan: Intravilan

DESCRIERE

Ofer spre vanzare un teren deosebit cu o suprafață generoasă de 1049 mp, (aproximativ 20x50metri) situat intr-o locație ideală, pe Strada Viitor 19 din localitatea Slobozia judetul Ialomita.

Această proprietate oferă o oportunitate unică pentru construirea casei visurilor tale sau pentru o investiție profitabilă.

Terenul este dotat cu utilitățile următoare: apă, gaz, curent, ceea ce face procesul de construcție mult mai convenabil.

ATENTIE! Anuntul face referire la teren.

Pe acest teren există intr-adevăr o casă, este una bătrânească din palantă cu o suprafata de 116mp (4 camere decomandate, hol, bale, bucătărie, centrală pentru apa caldă, sobe).
De asemenea terenul mai dispune de un garaj, o magazie, o terasă de vară si se vinde cu totul

Este împrejmuit cu un gard, poarta automata pe lateral cu deschidere de 7m, oferind intimitate și securitate.

Zona este intr-o dezvoltare continuă, ceea ce adaugă valoare pe termen lung acestui teren.

Suprafață teren: 1049 mp
Reper: Viitor 19
Tip teren: Intravilan
Disponibilitate: Imediat
Deschidere stradă: La șosea
Lungime deschidere stradă: 19m
Utilități: Apă, Curent, Gaz, Utilități in zonă
Urbanism: Certificat de urbanism
Amenajare străzi: asfaltate, iluminat stradal

Vizionare posibila cu programare telefonica.
Disponibilitate Luni-Vineri 10:00-17:00

ID: 262176640 Vizualizări: 5562 Raportează

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-3000mp-slobozia/e632141fee6f7f551fe7f5gf1i5562

publi24.ro

Contul meu

+ Adaugă anunț

Teren intravilan 3000mp Slobozia

150 000 EUR
negociabil

Valabil de 4/1/2025 9:34:29 AM

Ialomița, Slobozia Nord

Vezi pe harta

Descriere

Teren agricol intravilan situat în municipiul Slobozia, jud. Ialomita, în proximitatea str. Ionel Perlea
Preț: 50 mp
Suprafață: 3000mp
Imobil înscris în cartea funciara și intabulat
Pentru informații suplimentare:
(numai pe whatsapp)

Vezi detalii pe romimo.ro

Vizualizări: 53

Raportează

Fă ofertă

Arată telefon

Radu

Vezi toate anunțurile

Arată telefon

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: 2939

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan/ih45h814h62477e812ih50370feg64ie.

publi24.ro

Contul meu

+ Adaugă anunț

Caută anunturi...

Toate judetele

Toate categoriile

Publi24 / Anunturi / Imobiliare / De vanzare / Terenuri de vanzare / Teren intravilan

Teren intravilan

60 EUR

Telemita, Slobozia Central

Vezi pe harta

Valabil din 3/16/2025 6:30:49 AM

1 / 1

Telefon validat

George

Vezi toate anunțurile

Arată telefon

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: 2939

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe

Descriere

Vând teren intravilan, zona centrală, 703mp in mun. Slobozia, str. Sergiu Celibidache

Vezi detalii pe remimo.ro

Vizualizări: 263

Raportează

Fă ofertă

Arată telefon

https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-ptr-casa/anunt/teren-de-vanzare/d0i02hg25fh77f412gdh75070e9d0355.htm

publi24.ro

Contul meu

+ Adaugă anunț

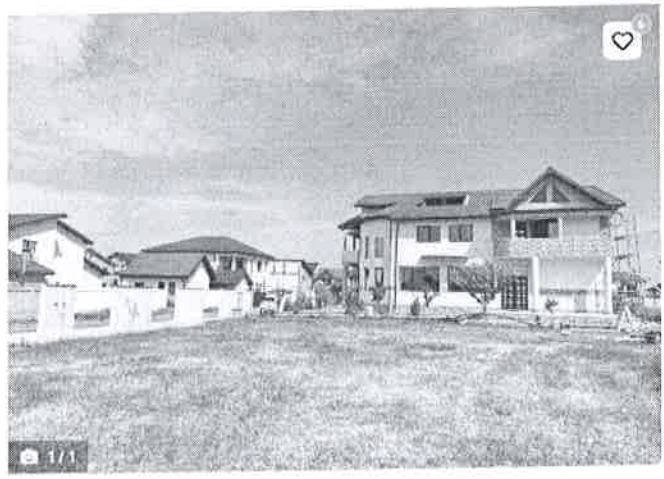
Teren de vanzare

53 000 EUR

Ialomița, Slobozia · Vezi pe hartă

Valabil din 4/1/2025 5:32:02 PM

Reînoitat automat



Telefon validat

D

Gabriela Drezaliu

Vezi toate anunțurile

Arată telefon

Contactează vânzătorul

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mai este valabilă?

Caractere rămase: 2939

Adaugă fișier ?

Mesaj

Distribuie anunțul pe

Specificații

Suprafata terenului	500 m^2

Descriere

teren de vânzare , 500 metri pătrați în Slobozia , cartierul tineretului

Vezi detalii pe romimo.ro

Vizualizări 1971

Raportează

Fă ofertă

Arată telefon

CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: https://municipiulslobozia.ro | Email: office@municipiulslobozia.ro

Comisia NR. 1 - Economico-Financiară

RAPORT DE AVIZARE

al proiectului de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare şi vânzarea terenului în suprafaţă de 2.793 mp, situat în Municipiul Slobozia, str. Orion nr. 5 bis, înscris în Cartea Funciară nr. 34968, cu Nr. Cadastral 34968, către domnul POP Dumitru şi doamna POP Tatiana Elena

Comisia Economico-Financiară, întrunită în sedinţă în data de ..... Iunie 2025, a luat în discuţie următoarele materiale:

- Cererea domnului POP Dumitru şi doamnei POP Tatiana Elena şi înregistrată cu nr. 51368/ 2025, respectiv acordul exprimat de deţinătorul terenului, având numărul de înregistrare 63684/ 17.06.2025, în ceea ce priveşte preţul rezultat din raportul de evaluare al terenului situat în Municipiul Slobozia, str. Orion nr. 5bis, judetul Ialomița, cu suprafaţa de 2.793 mp, nr. cadastral 34968 înscris în cartea funciară nr. 34968;
- Referatul de aprobare nr. 65480/24.06.2025 al Iniţiatorului, domnul Primar POTOR Dănuț Alexandru;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Patrimoniu, Concesiuni Cadastru şi Fond Funciar, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia cu nr. 64625/ 20.06.2025;
- Prevederile art. 1650, alin. (1), art. 1652, 1657, 1660, 1666, alin. (1), 1672, 1673, 1676, 1719, 1730 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările şi completările ulterioare; prevederile art. 129 alin. 6, lit. b) şi art. 364, alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ; ale HCL Slobozia nr. 147/28.04.2022 prin care se aprobă Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a Municipiului Slobozia; ale H.C.L. Slobozia nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările şi completările ulterioare.
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat urmatoarele:

Proiectul de hotărâre are la bază art. 1650, alin. (1), art. 1652, 1657, 1660, 1666, alin. (1), 1672, 1673, 1676, 1719, 1730 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările şi completările ulterioare, ale HCL Slobozia nr. 147/28.04.2022 prin care se aprobă Regulamentul privind vânzarea bunurilorimobile, proprietate privată a Municipiului Slobozia; ale H.C.L. Slobozia nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările şi completările ulterioare (poziţiile nr. 176, 328 şi 646 din Anexă); art. 129 alin. (2) lit. b) şi c), alin. (6) lit. b), art. 364 alin. (1), respectiv ale art. 139 alin. (2) din Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia Economico-Financiară, analizand materialele prezentate,

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT:

.....
.....
.....

PREŞEDINTE,
STOICA Mihaela

SECRETAR,
SĂVOIU Octavian

CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Judeţul Ialomiţa, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: https://municipiulslobozia.ro | Email: office@municipiulslobozia.ro

Comisianr. 4 - de Comert si Prestarii Servicii

RAPORT DE AVIZARE

al proiectului de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare şi vânzarea terenului în suprafaţă de 2.793 mp, situat în Municipiul Slobozia, str. Orion nr. 5 bis, înscris în Cartea Funciară nr. 34968, cu Nr. Cadastral 34968, către domnul POP Dumitru şi doamna POP Tatiana Elena

Comisia de Comert si Prestarii Servicii, întrunită în sedinţă în data de ..... Iunie 2025, a luat în discuţie următoarele materiale:

- Cererea domnului POP Dumitru şi doamnei POP Tatiana Elena şi înregistrată cu nr. 51368/ 2025, respectiv acordul exprimat de deţinătorul terenului, având numărul de înregistrare 63684/ 17.06.2025, în ceea ce priveşte preţul rezultat din raportul de evaluare al terenului situat în Municipiul Slobozia, str. Orion nr. 5bis, judetul Ialomiţa, cu suprafaţa de 2.793 mp, nr. cadastral 34968 înscris în cartea funciară nr. 34968;
- Referatul de aprobare nr. 65480/24.06.2025 al Iniţiatorului, domnul Primar POTOR Dănuţ Alexandru;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Patrimoniu, Concesiuni Cadastru şi Fond Funciar, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia cu nr. 64625/ 20.06.2025;
- Prevederile art. 1650, alin. (1), art. 1652, 1657, 1660, 1666, alin. (1), 1672, 1673, 1676, 1719, 1730 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările şi completările ulterioare; prevederile art. 129 alin. 6, lit. b) şi art. 364, alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ; ale HCL Slobozia nr. 147/28.04.2022 prin care se aprobă Regulamentul privind vânzarea bunurilor imobile, proprietate privată a Municipiului Slobozia; ale H.C.L. Slobozia nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările şi completările ulterioare.
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat urmatoarele:

Proiectul de hotărâre are la bază art. 1650, alin. (1), art. 1652, 1657, 1660, 1666, alin. (1), 1672, 1673, 1676, 1719, 1730 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările şi completările ulterioare, ale HCL Slobozia nr. 147/28.04.2022 prin care se aprobă Regulamentul privind vânzarea bunurilorimobile, proprietate privată a Municipiului Slobozia; ale H.C.L. Slobozia nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările şi completările ulterioare poziţiile nr. 176, 328 şi 646 din Anexă); art. 129 alin. (2) lit. b) şi c), alin. (6) lit. b), art. 364 alin. (1), respectiv ale art. 139 alin. (2) din Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia de Comert si Prestarii Servicii, analizand materialele prezentate,

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT:

.....

.....

.....

PREŞEDINTE,
MANEA Gigi

SECRETAR,
RADU Paros Mihăiţă

CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Judeţul Ialomiţa, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: https://municipiulslobozia.ro | Email: office@municipiulslobozia.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. *65007/23.06.2025*

HOTĂRÂRE
privind aprobarea operaţiunilor notariale şi cadastrale de alipire a două terenuri aparţinând domeniului privat al Municipiului Slobozia

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, judeţul Ialomiţa, întrunit în şedinţa ordinară din data de 30 iunie 2025,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului primar Potor Dănuţ Alexandru;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru şi Fond Funciar, înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 60870/06.06.2025;
- Referatul de admitere al O.C.P.I. Ialomiţa nr. 50933/12.05.2025;
- Raportul de avizare al Comisiei de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local Slobozia;
- Prevederile Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7 din 13 martie 1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, ale art. 879 alin (1), art. 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, ale art. 23 lit. e), art. 100, art. 132 alin. (1), respectiv art. 135 alin.(1) lit. b) şi alin (3) din Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g) din Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1. – (1) Se aprobă efectuarea operaţiunilor notariale de alipire a următoarelor terenuri aparţinând domeniului privat al UAT Municipiul Slobozia:

a) Teren în suprafaţă de 31 mp, situat în municipiul Slobozia, b-dul. Matei Basarab, nr. 59A, conform nomenclatorului stradal nr. 640/13.09.2021, având nr. cad. 40590, întabulat în CF 40590;

b) Teren în suprafaţă de 7 mp, situat în municipiul Slobozia, b-dul. Matei Basarab, nr. 59A, având nr. cad. 42701, întabulat în CF 42701;

(2) În urma alipirii va rezulta imobilul cu numărul cadastral 45869, situat în localitatea Slobozia, str. Matei Basarab, nr. 59A, judeţul Ialomiţa, având suprafaţa măsurată de 38 mp, înscris în CF 45869.

Art. 2. – Se împuterniceşte Primarul Municipiului Slobozia pentru a semna documentele notariale privind alipirea terenurilor prevăzute la art. 1.

Art. 3. – Prezenta hotărâre se va aduce la cunoştinţa publică prin afişare la sediul Primăriei Municipiului Slobozia şi pe site-ul propriu www.municipiulslobozia.ro.

Art. 4. – Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Compartimentului Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru şi Fond Funciar, în vederea ducerii la îndeplinire.

CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Judeţul Ialomiţa, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: https://municipiulslobozia.ro | Email: office@municipiulslobozia.ro

Comisia de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea operaţiunilor notariale şi cadastrale de alipire a două terenuri aparţinând domeniului privat al Municipiului Slobozia

Comisia de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, întrunită în şedinţă în data de 30 iunie 2025, a luat în discuţie următoarele materiale:

- Referatul de aprobare al domnului primar Potor Dănuţ Alexandru;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru şi Fond Funciar, înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 60870/06.06.2025;
- Referatul de admitere al O.C.P.I. Ialomiţa nr. 50933/12.05.2025;
- Proiectul de hotărâre promovat de către dl. Primar.

Comisia a constatat urmatoarele:

Proiectul de hotărâre are la bază prevederile Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7 din 13 martie 1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, ale art. 879 alin (1), art. 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, ale art. 23 lit. e), art. 100, art. 132 alin. (1), respectiv art. 135 alin.(1) lit. b) şi alin (3) din Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, ale art. 129 alin. 2) lit. c), art. 139 alin. 3) lit. g) din Codul Administrativ.

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, analizând materialele prezentate,

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT:

.....
.....
.....
.....

PREŞEDINTE,
Ilie Eugen

SECRETAR,
Manea Gigi

PRIMAR
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: https://municipiulslobozia.ro | Email: office@municipiulslobozia.ro

Nr. *65010/23.06.2025*

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind aprobarea operațiunilor notariale și cadastrale de alipire a două terenuri aparţinând domeniului privat al Municipiului Slobozia

Supunem aprobării Consiliului Local proiectul de hotărâre propus în baza raportului de specialitate al Compartimentului Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru şi Fond Funciar, înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 60870/06.06.2025.

Prin referatul de admitere nr. 50933/12.05.2025 emis de OCPI Ialomița se aprobă alipirea a două terenuri situate în municipiul Slobozia b-dul. Matei Basarab, nr. 59A.

Terenurile sus menționate sunt înscrise la poziția nr. 1651 respectiv nr. 1804 din Anexa HCL-ului 104/2011 și au următoarele elemente de identificare:

1) Teren în suprafață de 31 mp, situat în municipiul Slobozia, b-dul. Matei Basarab, nr. 59A, conform nomenclatorului stradal nr. 640/13.09.2021, având nr. cad. 40590, intabulat în CF 40590;

2) Teren în suprafață de 7 mp, situat în municipiul Slobozia, b-dul. Matei Basarab, nr. 59A, având nr. cad. 42701, intabulat în CF 42701;

Conform referatului de admitere al OCPI Ialomița în urma alipirii terenul rezultat vor avea o suprafață de 38 mp va fi situat în b-dul. Matei Basarab, nr. 59A, va avea nr cad 45869 și va fi înscris în CF 45869.

Proiectul de hotărâre are la bază următoarele prevederi legale:

- Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7 din 13 martie 1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Art. 23 lit. e) art. 132 alin. (1), respectiv art. 135 alin. (1) lit. b) şi alin (3) din Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară.
- Art. 129 alin. (2) lit. c) din Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

PRIMAR,
POTOR Dănuț Alexandru

ROMANIA JUDEȚUL IALOMITA MUNICIPIUL SLOBOZIA PRIMAR

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA
Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149
Website: https://municipiulslobozia.ro, **Email:** office@municipiulslobozia.ro

Direcția Urbanism Și Servicii Utilități Publice **NR. 60870/06.06.2025**
Compartiment Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru și Fond Funciar

RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnatul, Badea-Dumitru Alexandru, consilier juridic, în cadrul Direcției Urbanism și Servicii Utilități Publice, Compartiment Patrimoniu, Concesiuni, Cadastru și Fond Funciar vă comunic următoarele:

Prin cererea SC Asmar Trade SRL înregistrată în instituția noastră cu nr. 57789/26.05.2025, societatea solicită aprobarea consiliului local al Municipiului Slobozia în vederea alipirii a două terenuri proprietate a Municipiului Slobozia, înscrise în domeniul privat al municipiului și aflate în concesiune către societatea în cauză.

Prin referatul de admitere nr. 50933/12.05.2025 emis de OCPI Ialomița se aprobă alipirea a două terenuri situate în municipiul Slobozia b-dul. Matei Basarab, nr. 59A.

Terenurile sus menționate sunt înscrise la poziția nr. 1651 respectiv nr. 1804 din Anexa HCL-ului 104/2011 și au următoarele elemente de identificare:

1) Teren în suprafață de 31 mp, situat în municipiul Slobozia, b-dul. Matei Basarab, nr. 59A, conform nomenclatorului stradal nr. 640/13.09.2021, având nr. cad. 40590, intabulat în CF 40590;

2) Teren în suprafață de 7 mp, situat în municipiul Slobozia, b-dul. Matei Basarab, nr. 59A, având nr. cad. 42701, intabulat în CF 42701;

Conform referatului de admitere al OCPI Ialomița în urma alipirii terenul rezultat vor avea o suprafață de 38 mp va fi situat în b-dul. Matei Basarab, nr. 59A, va avea nr cad 45869 și va fi înscris în CF 45869.

Față de cele sus menționate propunem alipirea terenurilor situate în mun. Slobozia, b-dul. Matei Basarab, nr. 59A conform referatului de admitere.

Vizat Jurdic,
Cons. Jur. Badea-Dumitru Alexandru

Amplsamentul este în concordanță cu planul de urbanism general.
Șef Serviciu Urbanism,
Radu Cristian

Terenul propus spre introducere, nu a făcut obiectul unei cerei de retrocedare
Cadastru,
Ing. Ciobanu Laurențiu

25-57789-DFB Primaria Slobozia 26.05.2025

Către,
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLOBOZIA

Cerere

Subscrisa, **S.C. „ASMAR TRADE" S.R.L.**, cu sediul social situat în Municipiul Slobozia, str. Matei Basarab, nr.40, bl.30, sc.B, et.2, ap.11, judetul Ialomita, înregistrată la O.R.C. de pe lângă Tribunalul Ialomita sub nr.J21/394/2003, C.U.I. 15748957, reprezentată legal de **Pietraru Constanţa** (CNP 2540104212978, legitimată cu C.I., seria SZ, nr.459773, eliberată de S.P.C.L.E.P. Slobozia la data de 12.08.2016, valabilă până la data de 04.01.2076), în calitate de asociat unic şi administrator unic, prin mandatar, **Vasile Anica** (CNP 2551007212963, legitimată cu C.I., seria SZ, nr.510452, eliberată de S.P.C.L.E.P. Slobozia la data de 07.06.2018, valabilă până la data de 07.10.2078, tel.0728163386), conform împuternicirii date prin Procura specială nr.1144 din data de 19.11.2024, autentificată, la aceeaşi dată, de către B.I.N. „Stuparu Costin Marian" din Slobozia, vă rugăm, respectuos, ca, prin hotărâre, să aprobaţi următoarele:

I) Efectuarea operaţiunilor notariale de alipire (cadastrală) a următoarelor terenuri aparţinând domeniului privat al UAT Municipiul Slobozia:

1) Terenul în suprafaţă măsurată de 31 m.p. (categoria de folosinţă *„curţi-construcţii"*), situat în Municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, nr.59A, judeţul Ialomiţa, aflat în domeniul privat al Municipiului Slobozia, având numărul cadastral 40590, înscris în Cartea Funciară nr.40590/Slobozia şi concesionat subscrisei (S.C. „ASMAR TRADE" S.R.L.) în baza *Contractului de concesiune nr.3389/18.03.2024*, încheiat cu proprietarul concedent – Municipiul Slobozia;

2) Terenul în suprafaţă măsurată de 7 m.p. (categoria de folosinţă *„curţi-construcţii"*), situat în Municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, nr.59A, judeţul Ialomiţa, aflat în domeniul privat al Municipiului Slobozia, având numărul cadastral 42701, înscris în Cartea Funciară nr.42701/Slobozia şi concesionat subscrisei (S.C. „ASMAR TRADE" S.R.L.) în baza *Contractului de concesiune nr.3437/10.01.2025*, încheiat cu proprietarul concedent – Municipiul Slobozia.

II) Imputernicirea Primarului Municipiului Slobozia pentru a semna documentele notariale privind alipirea terenurilor sus mentionate.

In susținerea prezentei cereri invederăm următoarele:

Subscrisa, S.C. „ASMAR TRADE" S.R.L., dețin în concesiune, pe bază de contract, ambele suprafețe de teren menționate la pct.I din preambul.

Terenurile în cauză sunt învecinate (alăturate) și se află la aceeași adresă: **Slobozia, Bulevardul Matei Basarab, nr.59A, judetul Ialomita** (conform *Certificatului de nomenclatură stradală și adresă nr.640/13.09.2021*, emis de Primăria Municipiului Slobozia – Serviciul Urbanism, Cadastru și Fond Funciar).

Totodată, ambele terenuri fac parte din domeniul privat al UAT Municipiul Slobozia, figurând, ca atare, în inventarul bunurilor din acest domeniu, după cum urmează:

- terenul în suprafață de 31 m.p. - la poziția nr.1651 din Anexa la H.C.L. Slobozia nr.104/28.07.2011 (așa cum aceasta a fost completată prin H.C.L. Slobozia nr.60/28.03.2019);
- terenul în suprafață de 7 m.p. - la poziția nr.1804 din Anexa la H.C.L. Slobozia nr.104/28.07.2011 (așa cum aceasta a fost completată prin H.C.L. Slobozia nr.235/28.09.2023).

In ceea ce privește situația de carte funciară a celor două terenuri, aceasta se prezintă, actualmente, în felul următor:

Pe de o parte, așa cum rezultă din *Incheierea O.C.P.I. Ialomita nr.96227/06.10.2022* și din extrasul de carte funciară aferent, nr.96227/06.10.2022 (referitor la înscrierile operate în C.F. nr.40590/Slobozia):

- terenul în suprafață de 31 m.p., având numărul cadastral 40590, este înscris în Partea I (sub A1) a cărții funciare respective (***Nota bene**: terenul cu pricina a rezultat în urma alipirii anterioare a terenurilor cu numerele cadastrale 31192 și 40288, conform Certificatului de urbanism nr.24307/05.01.2022, documentației cadastrale de alipire întocmite, la data de 28.12.2021, de către persoana autorizată Sorin Văduvoiu, Referatului de admitere nr.36290/13.04.2022, emis de O.C.P.I. Ialomita, H.C.L. Slobozia nr.311/29.08.2022, respectiv Actului de alipire autentificat de B.I.N. „Stuparu Costin Marian" sub nr.1046/05.10.2022*);
- dreptul de proprietate privată asupra terenului în suprafață de 31 m.p. este intabulat, în Partea a II-a, în favoarea UAT Municipiul Slobozia (sub B2 și B3);
- dreptul de concesiune asupra terenului în suprafață de 31 m.p. este intabulat, în Partea a III-a, în favoarea S.C. „ASMAR TRADE" S.R.L. (sub C1 și C2).

Pe de altă parte, așa cum rezultă din *Incheierea O.C.P.I. Ialomita nr.12438/05.02.2024* și din extrasul de carte funciară aferent, nr.12438/05.02.2024 (referitor la înscrierile operate în C.F. nr.42701/Slobozia):

- terenul în suprafață de 7 m.p., având numărul cadastral 42701, este înscris în Partea I a cărții funciare respective (sub A1);
- dreptul de proprietate privată asupra terenului în suprafață de 7 m.p. este intabulat, în Partea a II-a, în favoarea UAT Municipiul Slobozia (sub B1);
- dreptul de concesiune asupra terenului în suprafață de 7 m.p. nu este intabulat (încă), în Partea a III-a, în favoarea S.C. „ASMAR TRADE" S.R.L.

Urmare a Cererii nr.50640/25.04.2025, formulate de UAT Municipiul Slobozia, a fost emis, recent, în scop de „*alipire terenuri O.C.P.I.*" (în speță, tocmai alipirea terenurilor sus mentionate), *Certificatul de urbanism nr.25762/09.05.2025*.

In consecință, pe baza documentației cadastrale întocmite de persoana autorizată Sorin Văduvoiu (compusă din „*Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu*

propunerea de alipire", respectiv „*Planul de amplasament şi delimitare a imobilului*", ambele semnate digital la data de 12.05.2025 şi recepţionate, apoi, sub semnătură digitală, la data de 21.05.2025), O.C.P.I. Ialomita, admițând Cererea nr.50933/12.05.2025 (privind alipirea celor două terenuri), a emis, la data de 21.05.2025, înscrisul intitulat: „*Referat de admitere al cererii nr.50933/12.05.2025*".

Conform acestui act, în urma alipirii terenurilor în discuție, a rezultat, din punct de vedere cadastral, imobilul (terenul) ce a primit numărul cadastral **45869**, având suprafața măsurată de **38 m.p.**, situat în localitatea Slobozia, Bulevardul Matei Basarab, nr.59A, judetul Ialomita.

Potrivit legii, însă (Legea nr.7/1996), la baza deschiderii cărții funciare aferente unui imobil (teren), rezultat în urma alipirii altor terenuri, trebuie să stea, pe lângă documentația cadastrală aferentă, şi un act care să reflecte voinţa neechivocă şi irevocabilă în acest sens a proprietarului terenurilor supuse alipirii.

Actul respectiv (actul de alipire) se încheie în formă autentică, la notarul public, fiind însuşit, sub semnătură, de către proprietarul în discuție.

In cazul de față, întrucât proprietarul terenurilor vizate de alipire este UAT Municipiul Slobozia (persoană juridică de drept public), exprimarea acestei voinţe presupune, conform legii (Codul Administrativ), aprobarea prealabilă a operațiunii de alipire (prin hotărâre a autorităţii sale cu caracter deliberativ – Consiliul Local al Municipiului Slobozia), pe de o parte, iar, pe de altă parte, transpunerea respectivei decizii în actul ce urmează a fi încheiat în formă autentică (prin semnarea lui, de către Primarul Municipiului Slobozia – autoritate executivă, în baza unui mandat expres acordat, ptin hotărâre, tot de către C.L. Slobozia).

Precizăm, totodată, şi faptul că, raţiunea alipirii terenurilor sus menționate decurge din faptul că, subscrisa am edificat pe acestea, în perioada 2010-2013, o construcție nouă, S+P+2E (cu funcțiunea de „spațiu prestări servicii"), în suprafață construită la sol de 38 m.p. (conform celor atestate prin *Certificatul nr.46862/20.03.2023*, emis de Primăria Municipiului Slobozia), având la bază *Autorizatia de construire nr.9360/03.08.2010.*

Noua constructie (S+P+2E), recepționată prin *Procesul verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.1454/22.10.2013*, a înlocuit, practic, construcția anterioară (edificată doar pe terenul cu numărul cadastral 31192), demolată în baza *Autorizației de desființare nr.9199/14.05.2010.*

De mentionat că, vechea construcție (în prezent radiată din cartea funciară, conform *Incheierii O.C.P.I. Ialomita nr.126983/27.09.2021*), având numărul cadastral 413-C1, fusese înscrisă în C.F. nr.31192-C1 (carte funciară în prezent „*sistată*", până la finalizarea operatiunii de alipire a celor două terenuri) iar dreptul nostru de proprietate asupra acesteia (dobândit în baza *Actului de adjudecare nr.1/24.03.2004*, întocmit de executorul judecătoresc) fusese intabulat, în aceeaşi carte funciară, în baza *Incheierii O.C.P.I. Ialomita nr.19899/11.06.2008.*

Aşadar, în urma aprobării alipirii terenurilor cu numerele cadastrale 40590 (în suprafață măsurată de 31 m.p.) şi 42701 (în suprafață măsurată de 7 m.p.), ar urma ca, în baza actului de alipire, încheiat în formă autentică, terenul rezultat (în suprafață de 38 m.p.), având atribuit, deja, numărul cadastral **45869** (conform *Referatului de admitere* al O.C.P.I. Ialomita din data de 21.05.2025), să fie înscris într-o nouă carte funciară (C.F. nr.45869 Slobozia), iar dreptul de proprietate privată asupra acestuia, aparținând UAT

Municipiul Slobozia, să fie intabulat, la rându-i, în aceeaşi carte funciară (în Partea a II-a).

In mod corelativ, C.F. nr.40590/Slobozia si C.F. nr.42701/Slobozia vor fi sistate.

Totodată, în Partea a III-a a cărţii funciare respective (C.F. nr.45869/Slobozia) ar urma sa fie intabulat (şi) dreptul nostru de concesiune asupra terenului rezultat din alipire (în speţă, suprafaţa totală de 38 m.p.).

Consecutiv, pe baza unei noi documentaţii cadastrale şi a actelor de proprietate deţinute (*Autorizaţia de construire nr.9360/03.08.2010* şi *Procesul verbal de recepţie la terminarea lucrărilor nr.1454/22.10.2013*), ar urma să fie deschisă, ulterior, inclusiv cartea funciară a construcţiei S+P+2E (C.F. nr.45869-C1 Slobozia), cu consecinţa intabulării, în respectiva carte, a dreptului nostru de proprietate.

In concluzie, faţă de motivele invocate, vă rugăm să admiteţi prezenta cerere, aşa cum a fost formulată, respectiv să dispuneţi, prin hotărârea ce o veţi lua, în sensul celor solicitate în preambul.

Anexăm prezentei actele la care am făcut referire.

Precizăm, totodată, pentru bună regulă, inclusiv faptul că firma noastră va suporta costurile notariale şi pe cele aferente operaţiunilor de carte funciară, respectiv că, vom asigura notarului instrumentator atât sprijinul nostru cât şi actele solicitate de acesta în vederea întocmirii actului de alipire.

Un exemplar al hotărârii pe care o veţi emite rugăm a fi comunicat şi mandatarului nostru, sub semnătură de primire, în vederea depunerii lui la notarul pe care ni-l veţi indica.

Administrator
PIETRARU CONSTANŢA
prin mandatar, **Vasile Anica**

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL IALOMIȚA.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: ASMAR TRADE S.R.L.

Sediu social: SLOBOZIA, Str. Matei Basarab, Nr. -, Bloc 30, Scara B, Etaj 2, Ap. 11, Judeţul IALOMIŢA

Activitatea principală: Comerţ cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi şi tutun - 4711

Cod Unic de Înregistrare: 15748957 din data de: 17.09.2003

DIRECTOR,

Constantin Bratu

Nr. de ordine în registrul comerţului: J21/394/17.09.2003

Data eliberării: 15-09-2008

Seria B Nr. 1309196

Tipărit la C.N. "Imprimeria Naţională" S.A.

MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NATIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI

B-dul Unirii nr.74, bloc J3b, București Sectorul 3, cod poștal 030837; Telefon +40213160803, +40213160817, +40213160818; Fax: +40213160803; Website: www.onrc.ro; E-mail: onrc@onrc.ro
Cod de identificare Fiscala: 14942091

BR3K8M4AD

Nr raport: 1083450/15.11.2024

CERTIFICAT CONSTATATOR

În conformitate cu prevederile Legii nr. 265/2022 privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea altor acte normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului și ca urmare a cererii dumneavoastră înregistrată sub nr. 3154831 din 15.11.2024, Oficiul Național al Registrului Comerțului certifică informațiile referitoare la

ASMAR TRADE SRL

INFORMAȚII DE IDENTIFICARE

Număr de ordine în Registrul Comerțului: J21/394/2003, atribuit în data de 17.09.2003
Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J21/394/2003
Cod unic de înregistrare : 15748957
Certificat de înregistrare : B1309196, emis în data de 09.09.2008, eliberat în data de 15.09.2008
Adresă sediu social: Municipiul Slobozia, Str. Matei Basarab, Nr. -, Bloc 30, Scara B, Etaj 2, Apartament 11, Județ Ialomița, Cod poștal 8400
Contacte sediu social: Telefon: 0723383117, Telefon: 0729601603
Contacte firmă: Telefon: 0723383117, Telefon: 0729601603
Actul de înmatriculare și autorizare: Încheiere judecătorească 1540/17.09.2003,JUDECATORUL DELEGAT
Stare firmă: funcțiune
Formă de organizare: Societate cu Raspundere Limitata
Data ultimei înregistrări în registrul comerțului: 10.11.2016
Durată societate: nelimitată
Act constitutiv actualizat prin mențiunea nr. 14598 din 11.09.2008

SEDIU SOCIAL

Act sediu: Contract de vânzare cumpărare nr. 1647 din 07.03.1991
Data de început a valabilității pentru dovada de sediu: 07.03.1991
Durata sediului: nelimitat

PROVENIENȚĂ FIRMĂ

Nu există înregistrări

CAPITAL SOCIAL

Capital social variabil: 200 LEI, integral vărsat
Număr părți sociale: 20
Valoarea unei părți sociale: 10 LEI

BR3K8M4A0

NATURĂ CAPITAL
privat autohton 100%

ASOCIAŢI PERSOANE JURIDICE
Nu există înregistrări

ASOCIAŢI PERSOANE FIZICE
PIETRARU CONSTANŢA
Calitate: asociat unic
Cetăţenie: română
Sex: FEMININ
Data şi locul naşterii: 04.01.1954, Sat Miloşeşti, Ialomiţa, România
Stare civilă: Divortat
Aport la capital: 200 LEI
Aport vărsat total: 200 LEI
Aport vărsat în LEI: 200
Număr părţi sociale: 20
Cota de participare la beneficii şi pierderi: 100% / 100%

REPREZENTANT acţionar/asociat/membru (PERSOANĂ JURIDICĂ)
Nu există înregistrări

ASOCIAT, reprezentant al deţinatorilor în comun de părţi sociale (PERSOANĂ FIZICĂ)
Nu există înregistrări

PERSOANE ÎMPUTERNICITE (PERSOANE JURIDICE)
Nu există înregistrări

PERSOANE ÎMPUTERNICITE (PERSOANE FIZICE)
PIETRARU CONSTANŢA
Calitate: administrator
Funcţie: nespecificata
Cetăţenie: română
Sex: FEMININ
Data şi locul naşterii: 04.01.1954, Sat Miloşeşti, Ialomiţa, România
Stare civilă: Divortat
Data numirii: 08.09.2003
Data numirii în funcţie: 08.09.2003
Durată mandat: Nelimitat
Puteri: DEPLINE
Dată depunere specimen semnătură: 08.09.2003
Temei legal: conf. Legii nr.31/1990

ADMINISTRATORI JUDICIARI / LICHIDATORI JUDICIARI / LICHIDATORI (PERSOANE JURIDICE)
Nu există înregistrări

CURATOR / CURATOR SPECIAL (PERSOANĂ JURIDICĂ)
Nu există înregistrări

CURATOR / CURATOR SPECIAL (PERSOANE FIZICE)
Nu există înregistrări

CENZORI / AUDITORI (PERSOANE JURIDICE)
Nu există înregistrări

CENZORI / AUDITORI (PERSOANE FIZICE)
Nu există înregistrări

ACTIVITATE PRINCIPALĂ
Domeniul de activitate principal: conform codificării (Ordin 337/2007) Rev Caen (2)
4711 - Comerţ cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi şi tutun

ACTIVITĂŢI SECUNDARE
Domeniile de activitate secundare: conform codificării (Ordin 337/2007) Rev. Caen (2)
0111 - Cultivarea cerealelor (exclusiv orez), plantelor leguminoase şi a plantelor producătoare de seminţe oleaginoase
0112 - Cultivarea orezului
0113 - Cultivarea legumelor şi a pepenilor, a rădăcinoaselor şi tuberculilor
0114 - Cultivarea trestiei de zahăr
0115 - Cultivarea tutunului
0116 - Cultivarea plantelor pentru fibre textile
0119 - Cultivarea altor plante din culturi nepermanente
0121 - Cultivarea strugurilor
0122 - Cultivarea fructelor tropicale şi subtropicale
0123 - Cultivarea fructelor citrice
0124 - Cultivarea fructelor seminţoase şi sâmburoase
0125 - Cultivarea fructelor arbuştilor fructiferi, căpşunilor, nuciferilor şi a altor pomi fructiferi
0126 - Cultivarea fructelor oleaginoase
0127 - Cultivarea plantelor pentru prepararea băuturilor
0128 - Cultivarea condimentelor, plantelor aromatice, medicinale şi a plantelor de uz farmaceutic
0129 - Cultivarea altor plante permanente
0130 - Cultivarea plantelor pentru înmulţire
0161 - Activităţi auxiliare pentru producţia vegetală
0163 - Activităţi după recoltare
0164 - Pregătirea seminţelor
0210 - Silvicultură şi alte activităţi forestiere
0230 - Colectarea produselor forestiere nelemnoase din flora spontană
1011 - Prelucrarea şi conservarea cărnii
1012 - Prelucrarea şi conservarea cărnii de pasăre
1013 - Fabricarea produselor din carne (inclusiv din carne de pasăre)
1039 - Prelucrarea şi conservarea fructelor şi legumelor n.c.a.
1041 - Fabricarea uleiurilor şi grăsimilor
1085 - Fabricarea de mâncăruri preparate
1089 - Fabricarea altor produse alimentare n.c.a.
1101 - Distilarea, rafinarea şi mixarea băuturilor alcoolice
1102 - Fabricarea vinurilor din struguri
1105 - Fabricarea berii
1392 - Fabricarea de articole confecţionate din textile (cu excepţia îmbrăcămintei şi lenjeriei de corp)
1396 - Fabricarea de articole tehnice şi industriale din textile
1399 - Fabricarea altor articole textile n.c.a.
1411 - Fabricarea articolelor de îmbrăcăminte din piele
1413 - Fabricarea altor articole de îmbrăcăminte (exclusiv lenjeria de corp)
1414 - Fabricarea de articole de lenjerie de corp
1419 - Fabricarea altor articole de îmbrăcăminte şi accesorii n.c.a.
1622 - Fabricarea parchetului asamblat în panouri
1623 - Fabricarea altor elemente de dulgherie şi tâmplărie, pentru construcţii
1624 - Fabricarea ambalajelor din lemn
1629 - Fabricarea altor produse din lemn; fabricarea articolelor din plută, paie şi din alte materiale vegetale împletite
1722 - Fabricarea produselor de uz gospodăresc şi sanitar, din hârtie sau carton

1812 - Alte activități de tipărire n.c.a.
1820 - Reproducerea înregistrărilor
2211 - Fabricarea anvelopelor și a camerelor de aer; rușparea și rotacarea anvelopelor
2219 - Fabricarea altor produse din cauciuc
2221 - Fabricarea plăcilor, foliilor, tuburilor și profilelor din material plastic
2222 - Fabricarea articolelor de ambalaj din material plastic
2223 - Fabricarea articolelor din material plastic pentru construcții
2229 - Fabricarea altor produse din material plastic
2331 - Fabricarea plăcilor și dalelor din ceramică
2732 - Fabricarea altor fire și cabluri electrice și electronice
2733 - Fabricarea dispozitivelor de conexiune pentru fire și cabluri electrice și electronice
2823 - Fabricarea mașinilor și echipamentelor de birou (exclusiv fabricarea calculatoarelor și a echipamentelor periferice)
2932 - Fabricarea altor piese și accesorii pentru autovehicule și pentru motoare de autovehicule
3011 - Construcția de nave și structuri plutitoare
3020 - Fabricarea materialului rulant
3030 - Fabricarea de aeronave și nave spațiale
3101 - Fabricarea de mobilă pentru birouri și magazine
3102 - Fabricarea de mobilă pentru bucătării
3103 - Fabricarea de saltele și somiere
3109 - Fabricarea de mobilă n.c.a.
3250 - Fabricarea de dispozitive, aparate și instrumente medicale și stomatologice
3299 - Fabricarea altor produse manufacturiere n.c.a.
3319 - Repararea altor echipamente
3320 - Instalarea mașinilor și echipamentelor industriale
3831 - Demontarea (dezasamblarea) mașinilor și echipamentelor scoase din uz pentru recuperarea materialelor
3832 - Recuperarea materialelor reciclabile sortate
4332 - Lucrări de tâmplărie și dulgherie
4333 - Lucrări de pardosire și placare a pereților
4334 - Lucrări de vopsitorie, zugrăveli și montări de geamuri
4339 - Alte lucrări de finisare
4391 - Lucrări de învelitori, șarpante și terase la construcții
4399 - Alte lucrări speciale de construcții n.c.a.
4511 - Comerț cu autoturisme și autovehicule ușoare (sub 3,5 tone)
4519 - Comerț cu alte autovehicule
4520 - Întreținerea și repararea autovehiculelor
4531 - Comerț cu ridicata de piese și accesorii pentru autovehicule
4532 - Comerț cu amănuntul de piese și accesorii pentru autovehicule
4540 - Comerț cu motociclete, piese și accesorii aferente; întreținerea și repararea motocicletelor
4611 - Intermedieri în comerțul cu materii prime agricole, animale vii, materii prime textile și cu semifabricate
4612 - Intermedieri în comerțul cu combustibili, minereuri, metale și produse chimice pentru industrie
4613 - Intermedieri în comerțul cu material lemnos și materiale de construcții
4615 - Intermedieri în comerțul cu mobilă, articole de menaj și de fierărie
4616 - Intermedieri în comerțul cu textile, confecții din blană, încălțăminte și articole din piele
4623 - Comerț cu ridicata al animalelor vii
4624 - Comerț cu ridicata al blănurilor, pielilor brute și al pielilor prelucrate
4631 - Comerț cu ridicata al fructelor și legumelor
4632 - Comerț cu ridicata al cărnii și produselor din carne
4634 - Comerț cu ridicata al băuturilor
4635 - Comerț cu ridicata al produselor din tutun
4636 - Comerț cu ridicata al zahărului, ciocolatei și produselor zaharoase
4637 - Comerț cu ridicata cu cafea, ceai, cacao și condimente
4638 - Comerț cu ridicata specializat al altor alimente, inclusiv pește, crustacee și moluște
4639 - Comerț cu ridicata nespecializat de produse alimentare, băuturi și tutun

4941 - Transporturi rutiere de mărfuri
4942 - Servicii de mutare
5010 - Transporturi maritime şi costiere de pasageri
5020 - Transporturi maritime şi costiere de marfă
5030 - Transporturi de pasageri pe căi navigabile interioare
5040 - Transportul de marfă pe căi navigabile interioare
5221 - Activităţi de servicii anexe pentru transporturi terestre
5222 - Activităţi de servicii anexe transportului pe apă
5821 - Activităţi de editare a jocurilor de calculator
5829 - Activităţi de editare a altor produse software
6010 - Activităţi de difuzare a programelor de radio
6020 - Activităţi de difuzare a programelor de televiziune
6110 - Activităţi de telecomunicaţii prin reţele cu cablu
6120 - Activităţi de telecomunicaţii prin reţele fără cablu (exclusiv prin satelit)
6130 - Activităţi de telecomunicaţii prin satelit
6190 - Alte activităţi de telecomunicaţii
6201 - Activităţi de realizare a soft-ului la comandă (software orientat client)
6202 - Activităţi de consultanţă în tehnologia informaţiei
6203 - Activităţi de management (gestiune şi exploatare) a mijloacelor de calcul
6209 - Alte activităţi de servicii privind tehnologia informaţiei
6311 - Prelucrarea datelor, administrarea paginilor web şi activităţi conexe
6810 - Cumpărarea şi vânzarea de bunuri imobiliare proprii
6820 - Închirierea şi subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
7490 - Alte activităţi profesionale, ştiinţifice şi tehnice n.c.a.
7711 - Activităţi de închiriere şi leasing cu autoturisme şi autovehicule rutiere uşoare
7712 - Activităţi de închiriere şi leasing cu autovehicule rutiere grele
7731 - Activităţi de închiriere şi leasing cu maşini şi echipamente agricole
7732 - Activităţi de închiriere şi leasing cu maşini şi echipamente pentru construcţii
7733 - Activităţi de închiriere şi leasing cu maşini şi echipamente de birou (inclusiv calculatoare)
7734 - Activităţi de închiriere şi leasing cu maşini şi echipamente de transport pe apă
7739 - Activităţi de închiriere şi leasing cu alte maşini, echipamente şi bunuri tangibile n.c.a.
7810 - Activităţi ale agenţiilor de plasare a forţei de muncă
7820 - Activităţi de contractare, pe baze temporare, a personalului
7830 - Servicii de furnizare şi management a forţei de muncă
8010 - Activităţi de protecţie şi gardă
8020 - Activităţi de servicii privind sistemele de securizare
8030 - Activităţi de investigaţii
8121 - Activităţi generale de curăţenie a clădirilor
8122 - Activităţi specializate de curăţenie
8129 - Alte activităţi de curăţenie
8130 - Activităţi de întreţinere peisagistică
9313 - Activităţi ale centrelor de fitness
9512 - Repararea echipamentelor de comunicaţii
9521 - Repararea aparatelor electronice de uz casnic
9522 - Repararea dispozitivelor de uz gospodăresc şi a echipamentelor pentru casă şi grădină
9523 - Repararea încălţămintei şi a articolelor din piele
9524 - Repararea mobilei şi a furniturilor casnice
9525 - Repararea ceasurilor şi a bijuteriilor
9529 - Repararea articolelor de uz personal şi gospodăresc n.c.a.
9601 - Spălarea şi curăţarea (uscată) articolelor textile şi a produselor din blană
9604 - Activităţi de întreţinere corporală
9609 - Alte activităţi de servicii n.c.a.
9700 - Activităţi ale gospodăriilor private în calitate de angajator de personal casnic

EMBLEME
Nu există înregistrări

FILIALE / SUCURSALE / SUBUNITĂŢI
Nu există înregistrări

SEDII SECUNDARE / PUNCTE DE LUCRU
Denumire: SEDIU SECUNDAR
Adresa: Municipiul Slobozia, B-dul MATEI BASARAB, ANS 80 APARTAMENTE, Bloc U-T, Judeţ Ialomiţa, Cod poştal 8400
Act sediu: Act de adjudecare nr. 1 din 24.03.2004
Data de început a valabilităţii pentru dovada de sediu: 24.03.2004
Durata sediului: nelimitat

SEDII ŞI/SAU ACTIVITĂŢI AUTORIZATE
Sediul social din: Municipiul Slobozia, Str. Matei Basarab, Nr. -, Bloc 30, Scara B, Etaj 2, Apartament 11, Judeţ Ialomiţa, Cod poştal 8400
Tip sediu: principal
Conform declaraţiei - tip model 3 nr. 4938 din 29.04.2011
Desfăşoară activităţi proprii de birou pentru societate
Nu se desfăşoară activităţile prevăzute în actul constitutiv sau modificator
Data certificatului constatator: 03.05.2011

Denumire: SEDIU SECUNDAR
Sediul secundar din: Municipiul Slobozia, B-dul MATEI BASARAB, ANS 80 APARTAMENTE, Bloc U-T, Judeţ Ialomiţa, Cod poştal 8400
Tip sediu: sediu secundar
Conform declaraţiei - tip model 3 nr. 4938 din 29.04.2011
Activităţi la sediu (CAEN REV.2):
4711 - Comerţ cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse alimentare, băuturi şi tutun
4719 - Comerţ cu amănuntul în magazine nespecializate, cu vânzare predominantă de produse nealimentare
6820 - Închirierea şi subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
Data certificatului constatator: 03.05.2011

DREPTURI DE PROPRIETATE
Nu există înregistrări

ACORD DE RESTRUCTURARE
Nu există înregistrări

CONCORDAT PREVENTIV
Nu există înregistrări

FAPTE AFLATE SUB INCIDENŢA ART. 103 ALIN.(1) LIT. f-p) din L265/2022
- Urmărire penală:
Nu există înregistrări

- Dosar penal - trimitere în judecată:
Nu există înregistrări

- Condamnare penală a firmei:
Nu există înregistrări

- Dizolvare firmă:
Nu există înregistrări

- Lichidare firmă:
Nu există înregistrări

- Insolvență:
Nu există înregistrări

ALTE MENȚIUNI
Nr. intrare: 4938 din 29.04.2011
Tip menționare: Declarație pe propria răspundere conform art.15 din Legea nr. 359/2004
Număr declarații: 1
Număr certificate constatatoare: 2
Descriere: conform act

Nr. intrare: 15597 din 24.08.2010
Tip menționare: Declarație pe propria răspundere conform art 15 din Legea nr. 359/2004
Număr declarații: 1
Număr certificate constatatoare: 1
Descriere: conform act

Nr. intrare: 14598 din 11.09.2008
Tip menționare: Depunere act constitutiv actualizat (art.204 din Legea nr. 31/1990)
Descriere: conform act

Nr. intrare: 9891 din 29.06.2005
Tip menționare: Declarație pe propria răspundere conform art.15 din Legea nr. 359/2004
Număr declarații: 1
Descriere: conform act

SITUAȚIA FINANCIARĂ PE ANUL 2023:
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08): 1503 LEI
18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Profit (rd. 228-229): 0 LEI
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03): 197372 LEI
- Pierdere (rd 03+04+05+06+07-01-02-07a): 8435 LEI
Impozite, contributii si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:: -
- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07+07a): 0 LEI
18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Pierdere (rd. 229-228): 8435 LEI
"1. Cifra de afaceri netă(ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741** + 766)": 1500 LEI
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare :: -
Numar mediu de salariati: -
"CAPITALURI PROPRII - TOTAL(rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)": 3175 LEI
"Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie". -
Cheltuieli de inovare: -

SITUAȚIA FINANCIARĂ PE ANUL 2022:
18 PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Profit (rd. 228-229): 0 LEI
18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Pierdere (rd. 229-228): 14320 LEI
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03): 207187 LEI
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08): 23 LEI
"CAPITALURI PROPRII - TOTAL(rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)": 11610 LEI
"1. Cifra de afaceri netă(ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741** + 766)": -
- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07+07a): 0 LEI
- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02-07a): 14320 LEI

Impozite, contributii si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat din care: -
Numar mediu de salariati: -
"Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei respectiv la data de 31 decembrie": -
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare: -
Cheltuieli de inovare: -

SITUAŢIA FINANCIARĂ PE ANUL 2021:
Impozite, contributii si taxe neplatite la termenul stabilit la bugetul de stat din care: -
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03): 217002 LEI
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08): 40 LEI
"Numarul efectiv de salariati existenti la sfarsitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie": -
"1. Cifra de afaceri neta (ct.701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 + 707 - 709 + 741** + 7561*): 1093 LEI
Cheltuieli de inovare: -
- Pierdere (rd.03+04+05+06+07-01-02): 16003 LEI
Numar mediu de salariati: -
18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Profit (rd. 228-229): 0 LEI
"CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)": 25930 LEI
- Profit (rd.01+02-03-04-05-06-07): 0 LEI
Cheltuieli de cercetare - dezvoltare: -
18. PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă): - Pierdere (rd. 229-228): 15970 LEI

Informaţiile sunt eliberate din registrul central computerizat al comerţului, ţinut de Oficiul Naţional al Registrului Comerţului şi au la bază comunicarea înregistrărilor efectuate în registrul comerţului ţinut de către oficiile registrului comerţului de pe lângă tribunale până la data de 15.11.2024.

S-a eliberat prezentul certificat constatator solicitantului GABRIEL DARIUS NEACŞU fiindu-i necesar la Birou notar public.

Director General

LUIZA MARDARE
OFICIUL NAŢIONAL AL REGISTRULUI COMERŢULUI

Potrivit prevederilor art. 43 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 265/2022 privind registrul comerțului și pentru modificarea și completarea unor acte normative cu incidență asupra înregistrării în registrul comerțului, profesionistul este obligat să solicite înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor privind actele și faptele a căror înregistrare este cerută de lege, în cel mai mult 15 zile de la data actelor sau producerii faptelor care au obligat la înregistrare. Înregistrarea mențiunilor se poate face și la cererea persoanelor interesate, în cazurile prevăzute de lege, în termen de cel mult 30 de zile de la data la care au cunoscut acul sau faptul supus înregistrării.
În cazul persoanelor impuse de la data la care au cunoscut acul sau faptul supus înregistrării, în termen de cel mult 30 de zile de la data la care au cunoscut acul sau faptul supus înregistrării. Dacă profesionistul nu a procedat la înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor al căror mandat a expirat, însă profesionistul nu a procedat la înregistrarea în registrul comerțului a mențiunilor al căror mandat a expirat, în cazul persoanelor impuse de la data la care au cunoscut acul sau faptul supus înregistrării. Conform celor de mai sus, acesta va figura în continuare înregistrat în registrul comerțului computerizat cu o [illegible] [illegible] de la data mandatului expirat.

Prezentul document conține date cu caracter personal a căror prelucrare intră sub incidența prevederilor Regulamentului (UE) nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și [illegible] de la data de 25.05.2018.
Prin [illegible] la datele cu caracter personal furnizate prin prezentul document pot fi [illegible] [illegible]
Pentru actele înregistrate în registrul comerțului a căror descriere nu se regăsește în conținutul certificatului constatator [illegible] (de exemplu „Alte informații", „Restricții" [illegible]), se solicită [illegible] [illegible] cu [illegible] Cererea - [illegible] și cu [illegible] [illegible]

Cu [illegible] prezentul document constituie infracțiune și se pedepsește conform legii.

Raport generat la data de 15.11.2024 09:37:24

ROUMANIE ROMANIA

CARTE D'IDENTITE — CARTE DE IDENTITATE — IDENTITY CARD

SERIA SZ NR 459773

CNP 2540104212976

B1X8S

Name/Nume/Surname
PIETRARU

Prenume/Given Name/Forename
CONSTANTA

Cetățenie/Nationality/Nationality
Română / ROU

Sex/Sex/Sex
F

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth
Jud.IL Com.Miloșești

Domiciliu/Adresse/Address
Jud.IL Mun.Slobozia Bld.Matei Basarab
nr.40 bl.30 sc.B et.2 ap.11

428 IL

Emisă de/Délivrée par/Issued by
SPCLEP Slobozia

Valab./Valid/Valide/Validity
12.08.16-04.01.2076

IDROUPIETRARU<<CONSTANTA<<<<<<<<<<<<<<

SZ459773<2ROU5401048F7601048221297 85

PROCURĂ SPECIALĂ

Subsemnata, **PIETRARU CONSTANȚA** (CNP 2540104212978), cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Slobozia, Bulevardul Matei Basarab, nr.40, bloc 30, scara B, etaj 2, apartament 11, județul Ialomița, identificată cu Cartea de identitate seria S.Z., nr.459773, eliberată la data de 12.08.2016 de către S.P.C.L.E.P. Slobozia (valabilă până la data de 04.01.2076), **în calitate de asociat unic și administrator unic al „SOCIETĂȚII ASMAR TRADE" S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul în Municipiul Slobozia, Bulevardul Matei Basarab, bloc 30, scara B, etaj 2, apartament 11, județul Ialomița, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ialomita sub nr.J21/394/2003, având CUI 15748957 și Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC J21/394/2003, conform Certificatului constatator nr.1083450/15.11.2024 eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului, **împuternicesc prin prezenta pe doamna VASILE ANICA** (CNP 2551007212963), cetățean român, cu domiciliul în Municipiul Slobozia, strada Răzoare, nr.2, bloc 10, scara B, etaj 1, apartament 5, județul Ialomița, identificată cu Cartea de identitate seria S.Z., nr.510452, eliberată la data de 07.06.2018 de către S.P.C.L.E.P. Slobozia (valabilă până la data de 07.10.2078), să mă reprezinte, cu puteri depline, în fața notarului public, respectiv să semneze valabil, în numele meu și al „ SOCIETĂȚII ASMAR TRADE" S.R.L., actul de alipire a următoarelor două terenuri:

1) Terenul în suprafață de 31 m.p. (categoria *„curți-construcții"*), situat în Municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, nr. 59A, judetul Ialomita, aflat în domeniul privat al Municipiului Slobozia, identificat cu numărul cadastral 40590, înscris în Cartea Funciară nr.40590/Slobozia și concesionat de către „SOCIETATEA ASMAR TRADE" S.R.L. în baza Contractului de concesiune nr.3389/18.03.2024, încheiat cu proprietarul concedent - Municipiul Slobozia;

2) Terenul în suprafață de 7 m.p. (categoria *„curți-construcții"*), situat în Municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, nr. 59A, judetul Ialomita, aflat în domeniul privat al Municipiului Slobozia, identificat cu numărul cadastral 42701, înscris în Cartea Funciară nr.42701/Slobozia și care urmează a fi concesionat de către „SOCIETATEA ASMAR TRADE" S.R.L. (deținător în fapt al acestuia) pe baza unui contract de concesiune distinct, încheiat cu proprietarul concedent - Municipiul Slobozia;

Alipirea celor două terenuri se va efectua potrivit Planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire, întocmit de persoana autorizată Sorin Văduvoiu și admis de către O.C.P.I. Ialomița – B.C.P.I. Slobozia.

Necesitatea alipirii în cauză derivă din faptul că, pe de o parte, pe terenurile respective este edificată, din anul 2013, în mod legal, o constructie S+P+2E (având funcțiunea de *„spațiu prestări servicii"*), aflată în proprietatea „SOCIETATEA ASMAR TRADE" S.R.L., iar, pe de altă parte, constructia respectivă trebuie înscrisă și intabulată, la rându-i, într-o carte funciară distinctă.

In vederea îndeplinirii corespunzătoare a mandatului acordat, mandatarul meu va putea face cereri și va putea da orice declarații s-ar impune în fata autorităților publice locale și a notarului public, va putea depune, solicita și ridica de la autorități acte de orice natură, va achita taxele legale aferente și va efectua toate formalitățile necesare, semnătura sa fiindu-ne pe deplin opozabilă, atât mie cât și societății al cărei asociat unic și administrator sunt („SOCIETATEA ASMAR TRADE" S.R.L.).

Prezentul mandat se consideră a fi dat (și) pentru orice operațiune care, chiar dacă nu este precizată expres în cuprinsul procurii de față, se va impune ca fiind necesară pentru aducerea la îndeplinire a mandatului, conform art.2016 alin.(3) Cod civil.

Acest mandat este cu titlu gratuit, este netransmisibil și este valabil până la îndeplinire.

Am luat la cunoștință de prevederile art.2030 și următoarele din Codul civil, cu privire la cazurile de încetare a mandatului, precum și de faptul că, prezenta procură se înregistrează, pe cheltuiala subsemnatei, în Registrul Național Notarial de Evidență a Procurilor și a Revocărilor acestora (R.N.N.E.P.R.).----

Declar că am luat la cunoștință de faptul că notarul public care autentifică prezentul act are calitatea de operator de date cu caracter personal dobândită în temeiul Regulamentului european,precum și de faptul că datele personale pe care consimt să le pun la dispoziția sa nu sunt folosite in alt scop decât pentru întocmirea prezentului act. Înainte de semnarea actului am citit

personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinţei mele, drept pentru care semnez exemplarul original.-------

Tehnoredactată la Birou Individual Notarial STUPARU COSTIN MARIAN din Slobozia, b-dul Cosminului, bl.U26, sc.A, parter, ap.1-2, judeţul Ialomiţa, România - într-un singur exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial şi trei duplicate din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial şi două au fost eliberate părţii.----------

Mandantă
PIETRARU CONSTANŢA
în calitate de asociat unic şi administrator la
SOCIETATEA ASMAR TRADE" S.R.L.,

ROMÂNIA
Uniunea Naţională a Notarilor Publici
Biroul Individual Notarial STUPARU COSTIN MARIAN
Licenţă de funcţionare nr.2040/1803/29.10.2013
Sediul: Slobozia,b-dul Cosminului,bl U26, sc.A,
parter, ap.1-2, Judeţul Ialomiţa

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1144
Din data de 19 Noiembrie 2024

În faţa mea, STUPARU COSTIN-MARIAN notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

1.PIETRARU CONSTANŢA (CNP 2540104212978), cetăţean român, cu domiciliul în Municipiul Slobozia, Bulevardul Matei Basarab, nr.40, bloc 30, scara B, etaj 2, apartament 11, judeţul Ialomiţa, identificată cu Cartea de identitate seria S.Z., nr.459773, eliberată la data de 12.08.2016 de către S.P.C.L.E.P. Slobozia (valabilă până la data de 04.01.2076), în calitate de asociat unic şi administrator unic la „SOCIETATEA ASMAR TRADE" S.R.L., persoană juridică română, cu sediul în Municipiul Slobozia, Bulevardul Matei Basarab, bloc 30, scara B, etaj 2, apartament 11, judeţul Ialomiţa, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Ialomita sub nr.J21/394/2003, având CUI 15748957 şi Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC J21/394/2003, conform Certificatului constatator nr.1083450/15.11.2024 eliberat de Oficiul Naţional al Registrului Comerţului, care după ce a citit actul, a declarat că i-a înţeles conţinutul, că cele cuprinse în act reprezintă voinţa sa, a consimţit la autentificarea prezentului înscris şi a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit.b) din Legea notarilor publici şi a activităţii notariale nr.36/1995, republicată cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput onorariul de 150 lei + 28,50 lei TVA cu bonul fiscal nr.07/19.11.2024.

Notar public
L.S. STUPARU COSTIN MARIAN

„Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare, de notar public, Stuparu Costin Marian, astăzi, data autentificării actului, are aceeaşi forţă probantă ca originalul."

Notar public,

ROUMANIE ROMANIA

CARTE DE IDENTITATE

SZ 510452

CNP 2551007212963

02029

VASILE

ANICA

Română / ROU F

Jud.IL Sat.Iazu (Com.Scînteia)

Jud.IL Mun.Slobozia

Str.Răzoare nr.2 bl.10 sc.B et.1 ap.5

428 IL

SPCLEP Slobozia 07.06.18-07.10.2078

IDROUVASILE<<ANICA<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

SZ510452<8ROU5510078F7810071221296 31

JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 3389 / 18 MARTIE 2024

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **MUNICIPIUL SLOBOZIA**- prin reprezentantul său legal **SOARE DRAGOȘ** - Primar, cu sediul în județul Ialomița, municipiul Slobozia, str. Episcopiei nr. 1, CUI RO4365352, cont RO89TREZ39121A300530XXXX deschis la Trezoreria Slobozia, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,

și

2. S.C. ASMAR TRADE S.R.L., cu sediul în județul Ialomița, Municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, bloc 30, scara B, etaj 2, ap. 11, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr. J21/394/17.09.2003, având cod unic de înregistrare 15748957, reprezentată de asociat unic și administrator PIETRARU CONSTANȚA, cetățean român, domiciliat în Municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, nr. 40, bloc 30, scara B, etaj 2, ap. 11, jud. Ialomița, CNP 2540104212978, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte,

În temeiul prevederilor:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slobozia nr. 311/29.08.2022 privind aprobarea operațiunilor notariale și cadastrale de alipire a două terenuri aparținând domeniului privat al UAT Municipiul Slobozia,
- Act de Alipire autentificat sub nr. 1046/05.10.2022 încheiat la Birou Individual Notarial Stuparu Costin Marian, cu sediul în Municipiul Slobozia, Județul Ialomița
- Contractele de concesiune nr.1755/06.04.2005 și 2002/24.08.2006 încheiate cu S. C. ASMAR TRADE S.R.L.

s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1.

(1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, teren în suprafață de 31,00 mp, din domeniul privat al Municipiului Slobozia, inventariat la poziția 1651, conform Anexei la H.C.L. nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare, identificat cu numărul cadastral 40590, întabulat în cartea funciară nr. 40590 a U.A.T. Municipiul Slobozia, situat în municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, nr. 59A, județul Ialomița, având următoarele vecinătăți:

- la Nord: teren domeniul public - alee carosabilă;
- la Sud: teren domeniul privat;
- la Est: teren domeniul public - pasaj pietonal;
- la Vest: spațiu comercial;

în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivul Concedentului este C1 - spaţiu prestări servicii.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) "*Bunuri de Retur*" care înseamnă terenul împreună cu toate utilităţile edilitare aduse în zonă şi investiţiile realizate de către concedent;

b) "*Bunuri proprii*" care înseamnă bunurile care, la expirarea Contractului, rămân în proprietatea concesionarului. Concesionarul a avut proprietatea asupra acestor bunuri şi le-a folosit pe durata concesiunii, cu excepţia celor prevăzute la lit. a).

III. TERMENUL

Art. 2.

(1) Prezentul contract este valabil de la data încheierii până la data de 01 aprilie 2048.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa iniţială.

IV. REDEVENŢA

Art. 3.

(1) Redevenţa este de 545,29 lei, plătită anual, ceea ce reprezintă preţul de 17,59 lei/mp/an.

(2) Redevenţa va fi indexată anual cu rata inflaţiei, comunicată de către Comisia Naţională pentru Statistică pentru anul anterior.

V. PLATA REDEVENŢEI

Art. 4.

(1) Plata redevenţei se va efectua în două tranşe egale, până la data de 31 martie şi respectiv 30 septembrie a fiecărui an.

(2) Executarea cu întârziere a obligaţiilor prevăzute la art. 3, alin. (1) şi (3) conduce la calcularea de majorări de întârziere, în aceleaşi condiţii cu prevederile Legii 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările şi completările ulterioare.

(3) Plata redevenţei se face prin contul Concedentului numărul RO89TREZ39121A300530XXXX, deschis la Trezoreria municipiului Slobozia sau la ghişeele din cadrul Primăriei Municipiului Slobozia.

(4) Concedentul are dreptul să recalculeze redevenţa şi accesoriile de întârziere, potrivit actelor normative sau Hotărârilor Consiliului Local al municipiului Slobozia, ce intervin după încheierea contractului, cu condiţia notificării concesionarului de aplicarea noilor tarife ce se referă la redevenţă.

VI. DREPTURILE PĂRŢILOR

Art. 5. - Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului şi obiectivelor stabilite de părţi prin contractul de concesiune.

Art. 6. - Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 5 zile lucrătoare anterior efectuării controlului.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

VII. OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art. 7. - Obligaţiile concesionarului

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să înscrie dreptul de concesiune în cartea funciară.

(3) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să nu schimbe funcţiunea spaţiului construit pe terenul ce face obiectul acestui contract.

(5) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(6) Concesionarul este obligat să plătească redevenţa în condiţiile şi termenele prevăzute la art. 4 din prezent contract.

(7) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie Concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini.

Art. 8. - Obligaţiile concedentului

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 9.

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

c) în cazul neîndeplinirii în mod culpabil a obligaţiilor contractuale asumate de concesionar la *art. 7* din prezentul contract; contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenţia vreunei instanţe judecătoreşti, notificarea sau orice altă formalitate. Cu toate acestea, concesionarul îl va despăgubi pe concedent;

d) în cazul încălcării obligaţiilor contractuale asumate de concedent prin *art. 8* din prezentul contract, contractul de concesiune se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenţia vreunei instanţe judecătoreşti. Cu toate acestea, concedentul îl va despăgubi pe concesionar;

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege;

g) în caz de forţă majoră.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur vor fi preluate de către CONCEDENT;

b) bunuri proprii vor fi preluate de către CONCESIONAR.

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRŢIREA RESPONSABILITĂŢILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ŞI CONCESIONAR

Art. 10.

Concesionarul se obligă să respecte condiţiile de siguranţă în exploatare, protecţia mediului, protecţia muncii şi alte asemenea condiţii impuse de natura bunurilor folosite şi a activităţilor desfăşurate.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 11.

(1) Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

(2) Prezentul contract constituie titlu executoriu prin voinţa părţilor.

XI. LITIGII

Art. 12.

(1) Orice dispută, controversă sau pretenţie care ar putea rezulta din sau în legătură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului contract va fi soluţionată de catre părţi pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părţile nu ajung la o soluţie amiabilă, disputa, controversa sau pretenţia se va soluţiona potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

XII. DEFINIŢII

Art. 13.

(1) Prin caz fortuit se înţelege acele împrejurări care au intervenit şi au condus la producerea prejudiciului şi care nu implică vinovăţia paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forţei majore.

(2) În sensul prezentului contract, „Forţa Majoră" va însemna orice împrejurare de fapt, imprevizibilă şi insurmontabilă, precum şi cauzele unor astfel de împrejurări, care determină în mod obiectiv imposibilitatea oricărei părţi să continuie obligaţiile sale contractuale. Asemenea împrejurări includ, dar nu se limitează la: fenomene naturale, blocade, revoluţii, război, naţionalizări, confiscări, greve, embargo, dispoziţii legale imperative intrate în vigoare după semnarea acestui contract, etc.

(3) În cazul apariţiei unei situaţii de forţă majoră, nici una dintre părţi nu va fi considerată responsabilă pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligaţiilor sale contractuale, cu condiţia ca respectiva parte să fi încercat să remedieze consecinţele unei astfel de situaţii.

(4) Partea care invocă forţa majoră trebuie să notifice celeilalte părţi apariţia situaţiei de forţă majoră în termen de 24 ore de la producerea acesteia, urmând ca un certificat sau un alt document de la autoritatea competentă certificând apariţia situaţiei de forţă majoră să fie trimis celeilalte părţi.

(5) Contractul va fi prelungit cu o perioadă de timp egală cu durata situaţiei de forţă majoră sau cu o perioadă de timp considerată rezonabilă, luând în considerare situaţia specifică.

(6) Dacă situaţia de forţă majoră nu încetează în termen de 60 de zile de la producerea acesteia, oricare parte are dreptul să termine unilateral contractul, cu termen de preaviz de 10 zile.

(7) Rezilierea contractului se va putea face numai după notificarea intenţiei de reziliere cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unei perioade de 30 de zile de la data primirii comunicării, fără altă somaţie sau punere în întârziere şi fără intervenţia vreunei instanţe judecătoreşti dacă partea notificată nu îşi îndeplineşte obligaţiile în termenul menţionat, cu plata unei despăgubiri.

XIII. CLAUZA DE CONFIDENŢIALITATE

Art. 14.

(1) Conform Regulamentului 679/2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal, temeiurile juridice ale prelucrării datelor pot fi: relaţia contractuală, obligaţiile legale ale operatorului, interesul public sau exercitarea autorităţii oficiale cu care este învestit operatorul.

(2) Drepturile persoanelor vizate sunt: dreptul de informare şi acces la datele personale prelucrate, dreptul la rectificare şi ştergere a acestor date, dreptul la restricţionarea prelucrării, dreptul la opoziţie împotriva prelucarii datelor sau de a face obiectul unei decizii bazate pe prelucrarea automata a datelor cu caracter personal.

XIV. **DISPOZIȚII FINALE**

(1) La încheierea prezentului contract de concesiune încetează efectele contractelor de concesiune nr.1755/06.04.2005 și 2002/24.08.2006 încheiate cu S. C. ASMAR TRADE S.R.L.

(2) Noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prezentul contract de concesiune asttfel cum a fost redactat, că am convenit fiecare clauză și am înțeles conținutul și consecințele juridice ale actului, acestea reprezentând voința noastră reală, drept pentru care stăruim și consimțim la încheierea prezentului contract, semnând mai jos.

(3) Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 (patru) exemplare având 6 (șase) pagini, semnat și ștampilat pe fiecare pagină.

CONCEDENT,
MUNICIPIUL SLOBOZIA

PRIMAR
SOARE DRAGOȘ

CONCESIONAR,
S.C. ASMAR TRADE S.R.L.

prin reprezentant legal
Pietraru Constanța

.....

Director D.J.A.P.L.
jr. Condrea Violeta

Director D.F.P.L.,
ec. Adam Virginia

Șef B.U.A.T.,
Radu Florin-Cristian

Întocmit,
cons. Grecu Lidia

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA
AVIZ PENTRU CONTROL
FINANCIAR PREVENTIV PROPRIU
NR. 5/2019
SEMNATURA
ANUL 2019 LUNA 03 ZIUA 19

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

ANCPI

Nr. cerere 96227
Ziua 06
Luna 10
Anul 2022
Cod verificare
9219774624

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 40590 Slobozia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Slobozia, Bdul Matei Basarab, Nr. 59A, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	40590	31	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
96227 / 06/10/2022		
Act Notarial nr. 1046, din 05/10/2022 emis de Stuparu Costin Marian;		
B1	Se infiinteaza cf. 40590 a imobilului cu nr. cad. 40590/Slobozia ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~- nr.cad.31192\cf.31192; ~- nr.cad.40288\cf.40288;	A1
Contract De Concesiune nr. 159 din 1994;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE privata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) **U.A.T. SLOBOZIA** *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31192/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 900 din 05/11/1999; (provenita din conversia CF 671)*	A1
Act Administrativ nr. 60, din 28/03/2019 emis de Consiliul Local Slobozia; Act Administrativ nr. 88582, din 27/09/2021 emis de Municipiul Slobozia; Act Administrativ nr. 640, din 13/09/2021 emis de Municipiul Slobozia; Act Administrativ nr. 2002, din 24/08/2006 emis de Primaria Slobozia; Act Administrativ nr. 103096, din 09/11/2021 emis de Consiliul Local Slobozia;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE privata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) **UAT SLOBOZIA**, CIF:4365352 *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 40288/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 141876 din 10/11/2021;*	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
96227 / 06/10/2022		
Act Administrativ nr. 1755, din 06/04/2005 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLOBOZIA;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pana la data de 01.04.2048. 1) **ASMAR TRADE SRL**, CIF:15748957 *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 31192/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 120912 din 08/09/2021;*	A1
Act Administrativ nr. 2002, din 24/08/2006 emis de Primaria Slobozia; Act Administrativ nr. 88582, din 27/09/2021 emis de Municipiul Slobozia; Act Administrativ nr. 640, din 13/09/2021 emis de Municipiul Slobozia; Act Administrativ nr. 103096, din 09/11/2021 emis de Consiliul Local Slobozia;		
C2	Intabulare, drept de CONCESIUNE pana la data de 01.04.2048 1) **ASMAR TRADE SRL**, CIF:15748957 *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 40288/Slobozia, inscrisa prin incheierea nr. 141876 din 10/11/2021;*	A1

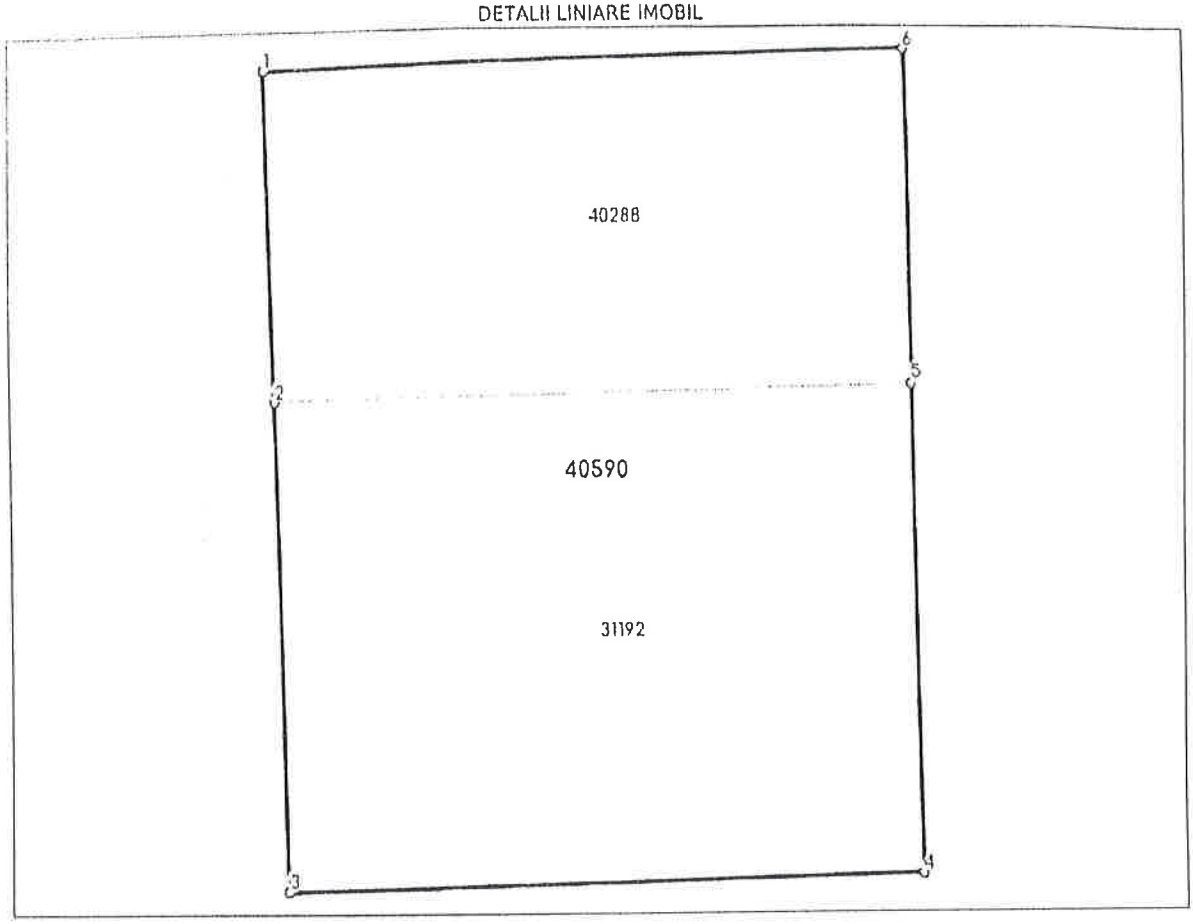
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
40590	31	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	19	-	-	-	
2	curti constructii	DA	12	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.48
2	3	3.72
3	4	4.999
4	5	3.72
5	6	2.48
6	1	5.0

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanta externa nr.170502/05-10-2022 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluţionării,	Asistent Registrator,	Referent,
17-10-2022	ELENA-RUCSANDRA OPRAN	
Data eliberării,		
__/__/____	*(parafa şi semnătura)*	*(parafa şi semnătura)*

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Slobozia

Dosarul nr. 12438 / 05-02-2024

INCHEIERE Nr. 12438

Inspector: IONEL LAZAR
Registrator: LOREDANA FLORINA BACU
Asistent registrator: SIMONA TOMA

Asupra cererii introduse de UAT SLOBOZIA privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
-Inscris Sub Semnatura Privata nr.11/14-02-2024 emis de Vaduvoiu Sorin;
-Act Administrativ nr.8950/26-01-2024 emis de Municipiul Slobozia;
-Act Administrativ nr.235/28-09-2023 emis de Consiliul Local Slobozia;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:
-
pentru serviciul avand codul 211
Vazand referatul asistentului registrator
--Avand in vedere si dispozitiile art. 41 alin 5^2 din Legea nr. 7/1996, republicata, si ale art. 18 lit a) din Ordinul nr. 600/2023 al Directorului General al ANCPI

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 42701
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE privata mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea UAT SLOBOZIA, sub B.1 din cartea funciara 42701 UAT Slobozia;

Prezenta se va comunica părţilor:
UAT SLOBOZIA
VADUVOIU SORIN

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Slobozia, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
15-02-2024	LOREDANA FLORINA BACU	SIMONA TOMA
	Inspector,	
	IONEL LAZAR	

Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28^1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

**) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepţie şi inscriere in evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI*

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

ANCPI

Nr. cerere	12438
Ziua	05
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
1001437667 46

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 42701 Slobozia

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Slobozia, Bdul Matei Basarab, Nr. 59A, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	42701	7	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
12438 / 05/02/2024 Act Administrativ nr. 235, din 28/09/2023 emis de Consiliul Local Slobozia; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 11, din 14/02/2024 emis de Vaduvoiu Sorin; Act Administrativ nr. 8950, din 26/01/2024 emis de Municipiul Slobozia;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE privata, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) **UAT SLOBOZIA**, CIF:4365352	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

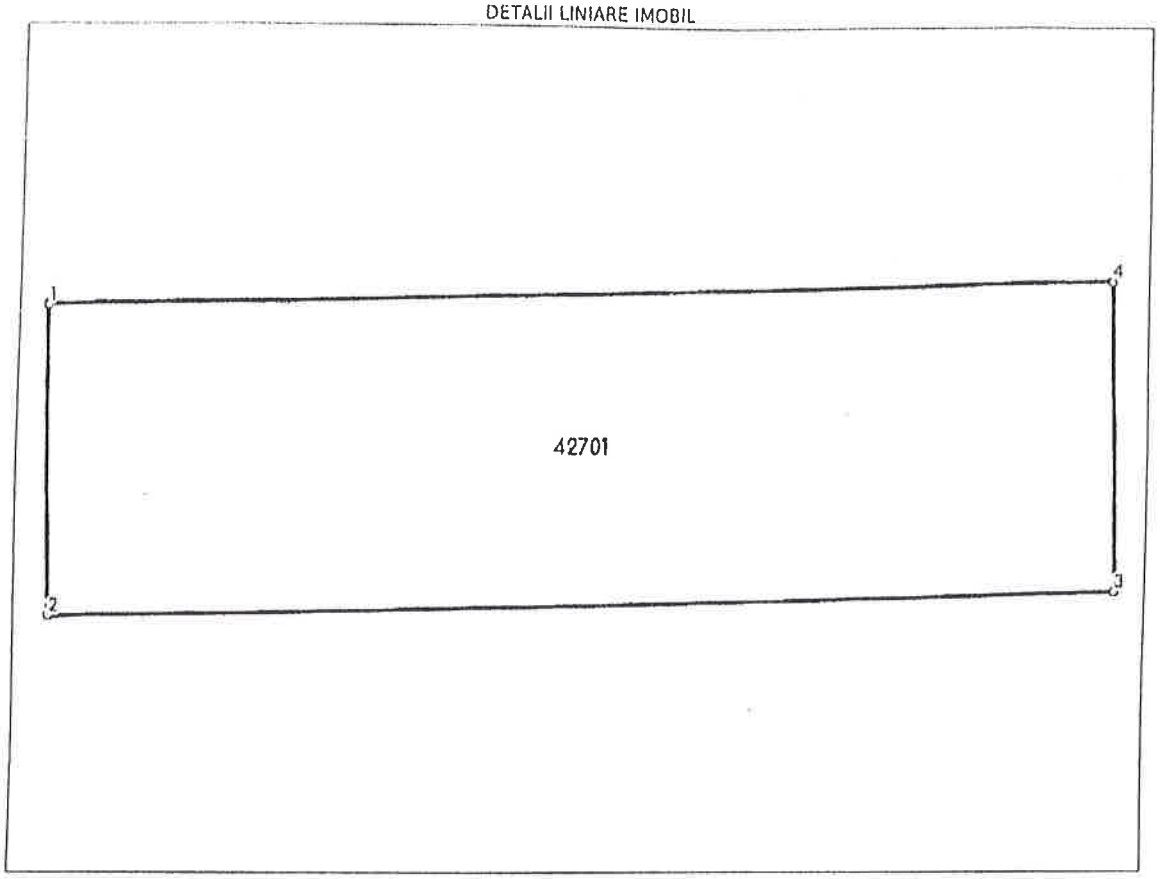
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
42701	7	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	7	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment ** (m)
1	2	1.4
2	3	5.0
3	4	1.4
4	1	4.999

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

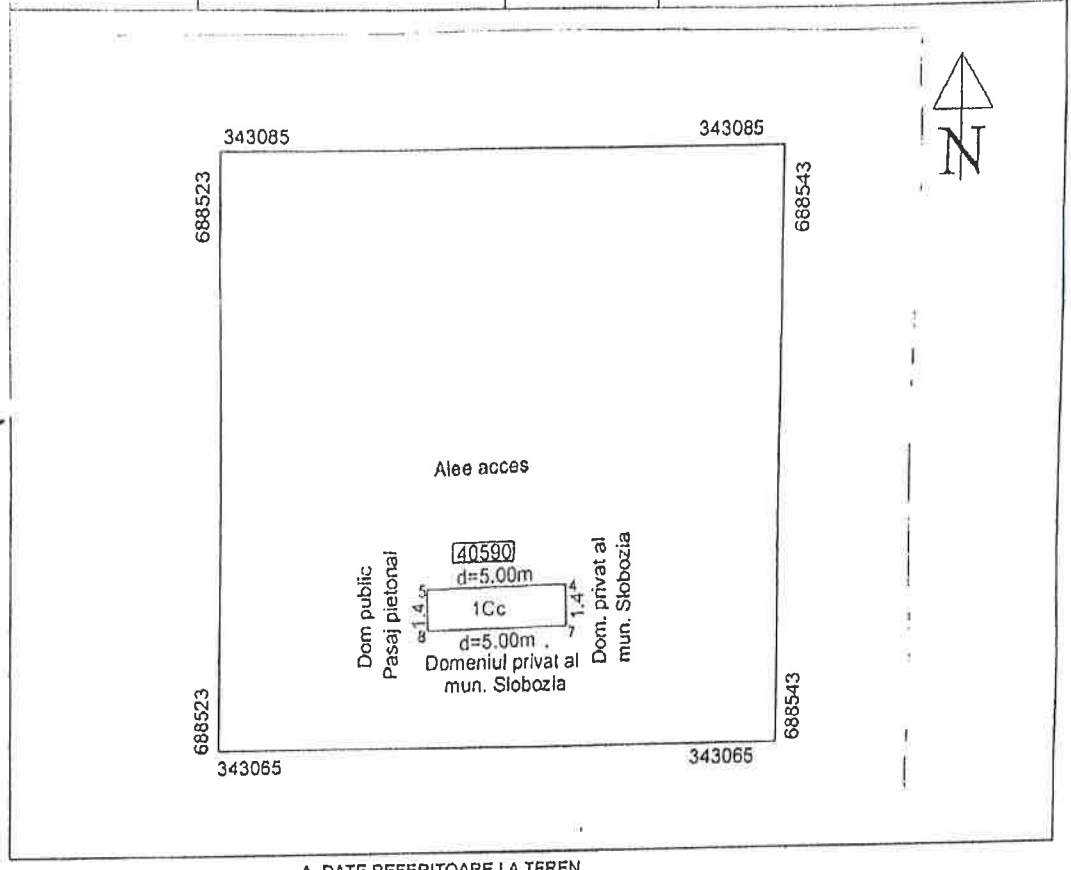
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.

S-a achitat taxa de 0 ROM, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluţionării,	Asistent Registrator,	Referent,
14-02-2024	SIMONA TOMA	
Data eliberării,		
__/__/____	*(parafa şi semnătura)*	*(parafa şi semnătura)*

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:200

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului m.p.	Adresa imobilului	
42701	7	Bdul Matei Basarab nr. 59 A Loc. Slobozia, Jud. IALOMITA	
Carte Funciara		U.A.T.	SLOBOZIA



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	7	zid intre punctele 4-7-8, neimprejmuit in rest
TOTAL		7	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			

Sup. totala masurata=7 m.p
Suprafata din act =7 mp

Executant Vaduvoiu Sorin AUT Seria RO-IL-F-Nr. 0022 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura DATA:01.02.2024	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura DATA

SORIN VADUVOIU

Digitally signed by SORIN VADUVOIU
Date: 2024.02.03 19:38:59 +02'00'

lonel Lazar

Semnat digital de Ionel Lazar
Data: 2024.02.07 15:28:27 +02'00'

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA
Nr.....din.....

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 9360 din 03 AUGUST 2010

Urmare cererii adresate de **SC ASTMAR TRADE SRL** cu sediul în județul Ialomița, municipiul Slobozia, b-dul Matei Basarab, bl. 30, scara B, ap.11, înregistrată la nr.25 338 / 13.07.2010.

În conformitate cu prevederile Legii 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE / ~~DESFIINȚARE~~ pentru:
CONSTRUIRE SPAȚIU PRESTĂRI SERVICII S+P+2E;

Construcția propusă are destinația de spațiu de prestări servicii, regimul de înălțime este S+P+2E. Suprafața construită este de 37,70 mp iar suprafața desfășurată este de 185,35 mp. Structura de rezistență va fi din zidărie de cărămidă cu sâmburi și centuri din beton armat. Infrastructura va fi fundație continuă alcătuită din bloc de beton simplu și centură din beton armat, iar învelitoarea de tip șarpantă, cu structură realizată din lemn ecarisat și învelitoare din înlocuitori de țiglă.

Pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Ialomița, municipiul Slobozia, b-dul Matei Basarab, bloc U- bloc T.

Carte funciară/Fișa bunului imobil sau nr. Cadastral :
lucrări în valoare de 98.235,00 lei.

În baza Documentației tehnice – D.T. pentru autorizarea lucrărilor de construire(DTAC+DTOE), nr.186 / 2010, a fost elaborat de PF COSTACHE GHEORGHE, cu sediul în județul Ialomița, mun.Slobozia, respectiv de Marian Gavril – arhitect /~~conducator arhitect~~ cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr.6246 în conformitate cu prevederile Legii 184 / 2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale Sud Muntenia a Ordinului Arhitecților din România.

În următoarele condiții :

- **Trasarea construcției și recepția acesteia se va executa <u>obligatoriu</u> în prezența investitorului, a constructorului, a proiectantului și a unui reprezentant al serviciului de specialitate al Primăriei municipiului Slobozia.**
- **pe timpul executării lucrărilor, constructorul și beneficiarul au obligația de a asigura condiții pentru accesul nestingherit al pietonilor prin pasaj;**
- **<u>toate lucrările pentru organizarea de șantier se vor desfășura pe terenul concesionat;</u>**

format A3

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. **Documentația Tehnică – D.T.(DTAC+DTOE sau DTAD)- vizată spre neschimbare – însoțită de toate avizele și acordurile obținute, precum și actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.**

Nerespectarea întocmai a documentației - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) - constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art.24 alin.(1), respectiv art.26 alin(1) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art.7 alin (15)-(15[1]) din Legea 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337 CEE(Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B.TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (Formularul F 17) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației.
2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației(Formularul F 18) la Inspectoratul în Construcții al județului Ialomița, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1 % din valoarea lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
3. Să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul F19) la Inspectoratul în Construcții al județului Ialomița, odată cu convocarea comisiei de recepție.
4. Să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire si documentația tehnică – DT(DTAC+DTOE/DTAD) vizată spre neschimbare, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.
5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice(fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizatiei, precum si Direcția județeană pentru cultură, culte, si patrimoniu.
6. Să respecte condițiile impuse de utilizarea si protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale si locale.
7. Să transporte la **groapa ecologică a municipiului Slobozia** materialele care nu se pot recupera sau valorifica , rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
8. Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de ___zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
9. La începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil „Panou de identificare a investiției" vezi anexa nr.8 la Normele metodologice)
10. La finalizarea execuției lucrărilor, să monteze „Plăcuța de identificare a investiției".
11. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizatie, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel putin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/~~desființare~~ (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
12. Să prezinte „Certificatul de performanță energetică a clădirii"la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor.
13. Să solicite „Autorizația de securitate la incendiu"după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care a obținut „Avizul de securitate la incendiu"
14. Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum si celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
15. Să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai tîrziu de 15 zile de la data la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/~~desființare~~ (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

C.DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de __24____luni/zile calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D.TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI este de ___12____luni/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

PRIMAR,
L.S.
Ing. Ionașcu Gabi

SECRETAR,
cons.jr. Tudoran Valentin

ARHITECT ȘEF,
Ing. Marian George Corneliu

Întocmit.
Ing.Copae Violeta

Taxa pentru autorizare, în valoare de 983,00 lei a fost achitată conform chitanței nr.2008651 din 13.07.2010.

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de ....., însoțită de (.....) exemplar(e) din documentația tehnică împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

În conformitate cu prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările si completările ulterioare,

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/~~DESFIINȚARE~~

de la data de 06.09.2012 pînă la data de 06.09.2013

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmînd să obțină, în condițiile legii, o altă autorizație de construire/~~desființare~~.

PRIMAR,
L.S. STOICA ALEXANDRU

SECRETAR,
COSTEA AGRIPINA GABRIELA

ARHITECT ȘEF,
ARH. RELECZKI EUGENIA ALEXANDRU

Data prelungirii valabilității 22.08.2012
Achitat taxa de 295,00 lei conform chitanței nr. 5006586 din 17.08.2012
Transmis solicitantului la data de ....., direct / prin poștă.

INVESTITOR
SC „ ASMAR TRADE " SRL

PROCES - VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

Nr. 1 454 din 22.10.2013

privind lucrarea „ CONSTRUIRE SPAȚIU PRESTĂRI SERVICII S+P+2E "

1. Lucrările au fost executate în baza autorizațiile de construire nr. 9 360 / 03.08.2010 eliberată de Primăria Slobozia cu valabilitate până la 06.09.2013.
2. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în intervalul 22.10.2013, fiind formată din:

VASILE CONSTANȚA
NEACȘU ECATERINA MARCELA
NEACȘU MARINELA
BANU ADRIAN
AMBRUȘ ALEXANDRU

3. Au mai participat la recepție:
4. Constatările comisiei de recepție:

- **recepționarea lucrării.**

4.1. Din documentația scrisă și desenată necesară a fi prezentată nu a lipsit nici o piesă;
4.2. Cantitățile de lucrări au fost executate conform stadiul fizic de mai sus;
4.3. Valoarea declarată a lucrărilor este de **98 000, 00** lei.

5. Comisia de recepție, în urma constatărilor făcute, propune:
   Recepționarea lucrărilor
6. Comisia de recepție motivează propunerea făcută prin:
   s-au respectat prevederile proiectului, construcția fiind executată în proporție de 100 %.
7. Comisia de recepție recomandă următoarele:
   Urmărirea comportării în timp a construcției și completarea Cărții Construcției cu evenimentele ce se vor produce pe durata de existență a construcției.

Prezentul proces-verbal, conținând 1 filă, a fost încheiat astăzi 22.10.2013 la amplasamentul lucrării (bulevardul Matei Basarab, zona bloc U-T) în 4 exemplare.

Comisia de recepție

VASILE CONSTANȚA
NEACȘU ECATERINA MARCELA
NEACȘU MARINELA
BANU ADRIAN
AMBRUȘ ALEXANDRU

Specialist

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149
Website: https://municipiulslobozia.ro, **Email:** office@municipiulslobozia.ro

Direcția Urbanism și Servicii Utilități Publice
Compartimentul Disciplina în Construcții
Nr. 46862 / 20.03.2023

CERTIFICAT

de atestare a edificării/extinderii construcției realizate cu autorizație de construire

Urmare a cererii înregistrate cu nr. 44369/13.03.2023 depusă de către S.C. ASMAR TRADE S.R.L., cu sediul în municipiul Slobozia, b-dul Matei Basarab, bl. 30, sc. B, et.2, ap.11, confirmăm că pe imobilul/teren situat în județul Ialomița, municipiul Slobozia, b-dul Matei Basarab, nr. 59A, bl.U-T, pe terenul concesionat conform contractelor de concesiune nr 1755/06.04.2005, respectiv 2002/24.08.2006, există construcția **SPAȚIU PRESTĂRI SERVICII, edificat în anul 2013, proprietatea S.C. ASMAR TRADE S.R.L., CUI 15748957.**

Edificarea construcției s-a efectuat conform Autorizației de Construire nr. 9360 din 03 August 2010 și există încheiat Procesul Verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr.1454 din 22.10. 2013.

Construcția are următoarea descriere:

-destinația construcției	**-SPAȚIU PRESTĂRI SERVICII;**
-regim de înălțime	**- S+P+2E ;**
- suprafața construită	**- 37, 70 mp;**
-suprafața desfășurată	**- 185, 35 mp;**

Prezentul certificat s-a eliberat pentru înscrierea construcției în cartea funciară, în condițiile art. 37 alin. (1) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR,
Soare Dragoș

ȘEF BIROU URBANISM,
Radu Florin Cristian

Întocmit,
Aron Virginia

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

Dosarul nr. 126983 / 27-09-2021

INCHEIERE Nr. 126983

Semnat : cu semnatura electronica extinsa, cf. L 455/2001 si eIDAS

Registrator: LOREDANA FLORINA BACU
Asistent: LUCICA DUMITRACHE

Asupra cererii introduse de ASMAR TRADE SRL domiciliat in - privind Actualizarea informatii tehnice in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.1755/06-04-2005 emis de Consiliul Local Slobozia;
-Act Administrativ nr.9199/14-05-2010 emis de Primaria Slobozia,
-Act Administrativ nr.60/28-03-2019 emis de Consiliul Local Slobozia;
-Act Administrativ nr.120912/08-09-2021 emis de OCPI Ialomita;
-Inscris Sub Semnatura Privata nr.2/07-10-2021 emis de Vaduvoiu Sorin;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 180 lei, cu documentul de plata:
-Ordin de plata cont OCPI nr.148/27-09-2021 in suma de 180
pentru serviciul avand codul 251M, 263, 262
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere
Avand in vedere si dispozitiile art. 37 alin 3^1 din din Legea nr. 7/1996, art. 119 alin 2 lit a) si ale art 221 din Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al ANCPI, cu modificarile si completarile ulterioare

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 31192, inscris in cartea funciara 31192 UAT Slobozia avand proprietarii: U.A.T. SLOBOZIA in cota de 1/1 de sub B.1;
- se noteaza idreptarea erorii materiale strecurata in prezenta carte funciara cu privire la domenialitatea terenului de la A1 corect fiinf proprietate privata, asupra A.1 sub B.3 din cartea funciara 31192 UAT Slobozia;
- Se noteaza actualizarea de informatii tehnice, conform documentatiei cadastrale intocmita de persoana fizica autorizata Vaduviu Sorin, avizata la data 21.10.2021, anexa 1 la partea a I-a a cartii funciare, cu privire la radierea constructiei C1 si notarea adresei imobilului ca fiind b-dul Matei Basarab, nr.59 A, asupra A.1 sub B.2 din cartea funciara 31192 UAT Slobozia;

Prezenta se va comunica părților:
U.A.T. SLOBOZIA
VADUVOIU SORIN
ASMAR TRADE SRL

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Slobozia, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,	Registrator,	Asistent Registrator,
14-12-2021	LOREDANA FLORINA BACU	LUCICA DUMITRACHE

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SLOBOZIA

ANCPI

Nr. cerere 126983
Zi 27
Lună 09
An 2021

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 31192 Slobozia

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi 671
Nr. cadastral vechi 413

TEREN [illegible]

Adresa: Loc. Slobozia, Bdul Matei Basarab, Nr. 59A, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral / Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	[illegible]	[illegible]	[illegible] Construcții C1 înscrisă în CF 31192-C1 (radiată). [illegible] construcția C1 în CF 31192-C1 [illegible] în CF Parte suprafata terenului este de 18.64 [illegible]

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
900 / 05/11/1999	
Contract De Concesiune nr. 159 din 1994,	
B: 1) Intabulare, dreptul de PROPRIETATE privata, dobandit prin Lege, cota [illegible] 1/1	A1
1) U.A.T. SLOBOZIA	
[illegible] înscrisa în CF 671)	

C. Partea III. SARCINI

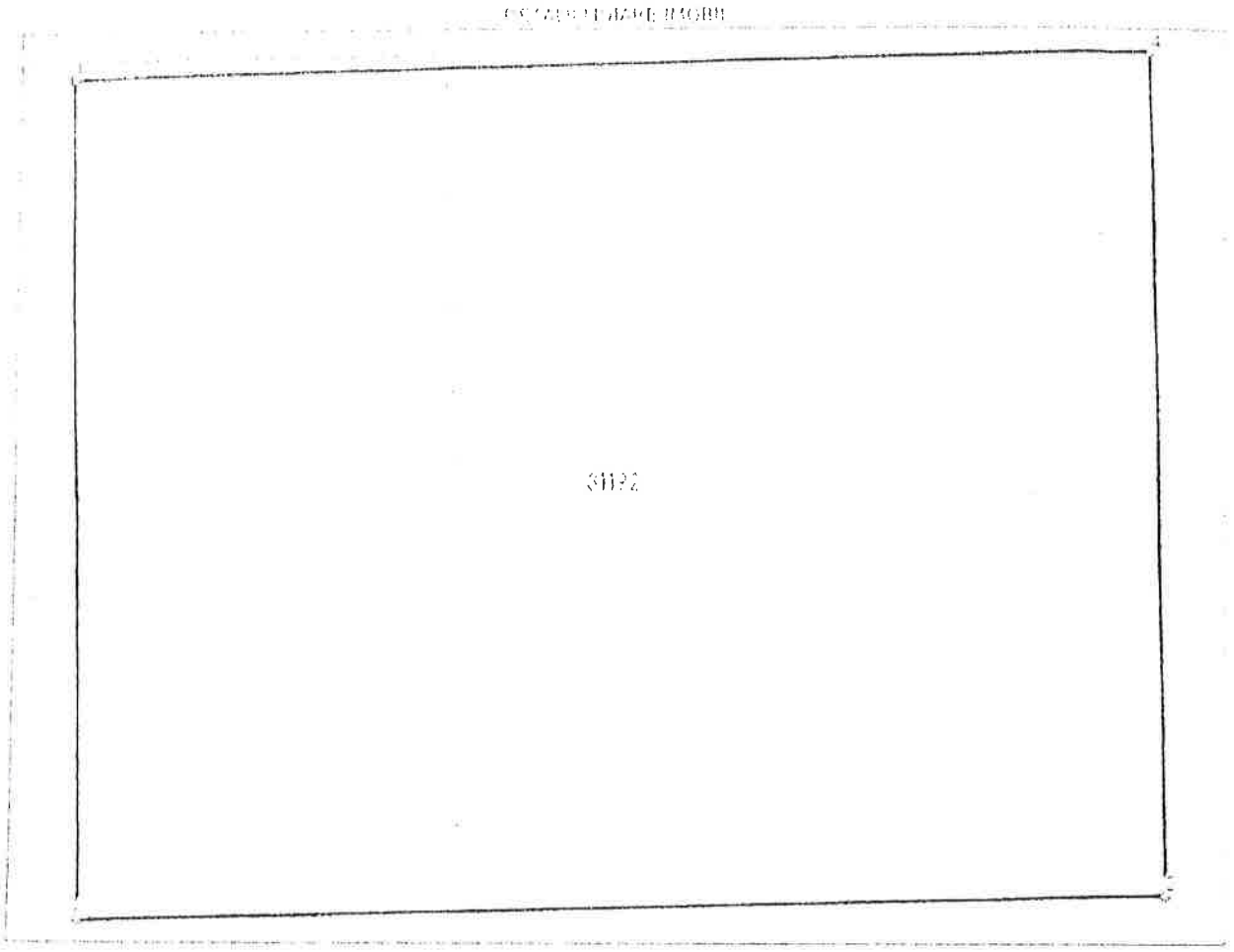
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
120912 / 08/09/2021	
Act Administrativ nr. 1755, din 06/04/2005 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLOBOZIA:	
C: 1) Intabulare, drept de CONCESIUNE pana la data de 01.04.2048.	A1
1) ASMAR TRADE SRL, CIF 15748957	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. parcelă	Suprafață (mp)*	Observații / Referințe
31192	19	[illegible]

* Suprafața de referință a planului de proiecție Stereo 70



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	19	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ** (m)
1	2	3.72
2	3	4.999
3	4	3.72
4	1	4.999

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

[illegible]

Referent

ANCPI

Nr. cerere 126983
Data 27
Ora 09
An 2021
Semnătura
1202814947

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE (Nr. 31192-C1 SISTATĂ)

Carte Funciară Nr. 31192-C1 Slobozia

A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Nr. CF vechi 671

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
19899 / 11/06/2008	
Act Adjudecare nr. 1 din 24/03/2004 (Proces-verbal de licitație nr. 1 din 10.03.2004);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE adjudecare, dobândit prin: Adjudecare, cota actuală 1/1	
1) **S.C. ASMAR TRADE S.R.L.**	
OBSERVAȚII: provenita din conversia CF 671;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Date referitoare la construcţii

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

[illegible]

JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 3437 / 10 IANUARIE 2025

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. MUNICIPIUL SLOBOZIA- prin reprezentantul său legal **POTOR DĂNUȚ-ALEXANDRU** - Primar, cu sediul în județul Ialomița, municipiul Slobozia, str. Episcopiei nr. 1, CUI RO4365352, cont RO89TREZ39121A300530XXXX deschis la Trezoreria Slobozia, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,

și

2. S.C. ASMAR TRADE S.R.L., cu sediul în județul Ialomița, Municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, bloc 30, scara B, etaj 2, ap. 11, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr. J21/394/17.09.2003, având cod unic de înregistrare 15748957, reprezentată de asociat unic și administrator PIETRARU CONSTANȚA, cetățean român, domiciliat în Municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, nr. 40, bloc 30, scara B, etaj 2, ap. 11, jud. Ialomița, CNP 2540104212978, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte,

În temeiul prevederilor:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Slobozia nr. 315/19.12.2024 privind atribuirea directă în concesiune a unei suprafețe de 7 mp din domeniul privat al Municipiului Slobozia către S.C. ASMAR TRADE S.R.L.,
- Contractul de concesiune nr. 3389/18.03.2024 încheiat cu S. C. ASMAR TRADE S.R.L.,

s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1.

(1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, teren în suprafață de 7,00 mp, din domeniul privat al Municipiului Slobozia, inventariat la poziția 1804, conform Anexei la H.C.L. nr. 235/28.09.2023 privind modificarea și completarea H.C.L. nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare, identificat cu numărul cadastral 42701, întabulat în cartea funciară nr. 42701 a U.A.T. Municipiul Slobozia, situat în municipiul Slobozia, B-dul Matei Basarab, nr. 59A, bloc U-T, județul Ialomița, având următoarele vecinătăți:

- la Nord: teren domeniul privat al municipiului Slobozia - nr. cad.40590;
- Sud: teren domeniul privat al municipiului Slobozia;
- Est: teren domeniul privat al municipiului Slobozia - spațiu comercial;
- Vest: teren domeniul public - pasaj pietonal.

în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivul Concedentului este C1 - extindere construcție existentă (spațiu prestări servicii) identificată prin numărul cadastral C1-42701, înscrisă în C.F. nr. 42701-C1 a U.A.T. Municipiul Slobozia).

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) "*Bunuri de Retur*" care înseamnă terenul împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zonă și investițiile realizate de către concedent;

b) "*Bunuri proprii*" care înseamnă bunurile care, la expirarea Contractului, rămân în proprietatea concesionarului. Concesionarul a avut proprietatea asupra acestor bunuri și le-a folosit pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la lit. a).

III. TERMENUL

Art. 2.

(1) Prezentul contract este valabil de la data încheierii până la data de 01 aprilie 2048.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. REDEVENȚA

Art. 3.

(1) Redevența este de 123,13 lei, plătită anual, ceea ce reprezintă prețul de 17,59 lei/mp/an. (la nivelul anului 2024)

(2) Redevența va fi indexată anual cu rata inflației, comunicată de către Comisia Națională pentru Statistică pentru anul anterior.

(3) Pentru perioada folosinței terenului, cuprinsă între data dobândirii imobilului și data încheierii contractului de concesiune, concesionarul datorează o sumă egală cu redevența aferentă perioadei menționate mai sus, în conformitate cu prevederile Codului Civil.

V. PLATA REDEVENȚEI

Art. 4.

(1) Plata redevenței se va efectua în două tranșe egale, până la data de 31 martie și respectiv 30 septembrie a fiecărui an.

(2) Executarea cu întârziere a obligațiilor prevăzute la art. 3, alin. (1) și (3) conduce la calcularea de majorări de întârziere, în aceleași condiții cu prevederile Legii 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Plata redevenței se face prin contul Concedentului numărul RO89TREZ39121A300530XXXX, deschis la Trezoreria municipiului Slobozia sau la ghișeele din cadrul Primăriei Municipiului Slobozia.

(4) Concedentul are dreptul să recalculeze redevența și accesoriile de întârziere, potrivit actelor normative sau Hotărârilor Consiliului Local al municipiului Slobozia, ce intervin după încheierea contractului, cu condiția notificării concesionarului de aplicarea noilor tarife ce se referă la redevență.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 5. - Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Art. 6. - Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 5 zile lucrătoare anterior efectuării controlului.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7. - Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să înscrie dreptul de concesiune în cartea funciară.

(3) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să nu schimbe funcțiunea spațiului construit pe terenul ce face obiectul acestui contract.

(5) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(6) Concesionarul este obligat să plătească redevența în condițiile și termenele prevăzute la art. 4 din prezent contract.

(7) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie Concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(8) Concesionarul este obligat să alipească terenul ce face obiectul acestui contract de concesiune în suprafață de 7,00 mp și identificat cu numărul cadastral 42701, întabulat în cartea funciară nr. 42701 a U.A.T. Municipiul Slobozia, cu suprafața de teren de 31,00 mp care a fost înscris în cartea funciară nr. 40590 a U.A.T. Slobozia și identificat cu nr. cadastral 40590 pentru care a fost încheiat Contractul de concesiune nr. 3389/18.03.2024, fiind impetuos necesar pentru corectare și modificare în evidențele de cadastru și carte funciară.

Art. 8. - Obligațiile concedentului

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 9.

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul neîndeplinirii în mod culpabil a obligațiilor contractuale asumate de concesionar la *art. 7* din prezentul contract; contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate. Cu toate acestea, concesionarul îl va despăgubi pe concedent;

d) în cazul încălcării obligațiilor contractuale asumate de concedent prin *art. 8* din prezentul contract, contractul de concesiune se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești. Cu toate acestea, concedentul îl va despăgubi pe concesionar;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

g) în caz de forță majoră.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur vor fi preluate de către CONCEDENT;

b) bunuri proprii vor fi preluate de către CONCESIONAR.

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR

Art. 10.

Concesionarul se obligă să respecte condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii și alte asemenea condiții impuse de natura bunurilor folosite și a activităților desfășurate.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 11.

(1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Prezentul contract constituie titlu executoriu prin voința părților.

XI. LITIGII

Art. 12.

(1) Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legătură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului contract va fi soluționată de catre părți pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părţile nu ajung la o soluţie amiabilă, disputa, controversa sau pretenţia se va soluţiona potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

XII. DEFINIŢII

Art. 13.

(1) Prin caz fortuit se înţelege acele împrejurări care au intervenit şi au condus la producerea prejudiciului şi care nu implică vinovăţia paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forţei majore.

(2) În sensul prezentului contract, „Forţa Majoră" va însemna orice împrejurare de fapt, imprevizibilă şi insurmontabilă, precum şi cauzele unor astfel de împrejurări, care determină în mod obiectiv imposibilitatea oricărei părţi să continuie obligaţiile sale contractuale. Asemenea împrejurări includ, dar nu se limitează la: fenomene naturale, blocade, revoluţii, război, naţionalizări, confiscări, greve, embargo, dispoziţii legale imperative intrate în vigoare după semnarea acestui contract, etc.

(3) În cazul apariţiei unei situaţii de forţă majoră, nici una dintre părţi nu va fi considerată responsabilă pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligaţiilor sale contractuale, cu condiţia ca respectiva parte să fi încercat să remedieze consecinţele unei astfel de situaţii.

(4) Partea care invocă forţa majoră trebuie să notifice celeilalte părţi apariţia situaţiei de forţă majoră în termen de 24 ore de la producerea acesteia, urmând ca un certificat sau un alt document de la autoritatea competentă certificând apariţia situaţiei de forţă majoră să fie trimis celeilalte părţi.

(5) Contractul va fi prelungit cu o perioadă de timp egală cu durata situaţiei de forţă majoră sau cu o perioadă de timp considerată rezonabilă, luând în considerare situaţia specifică.

(6) Dacă situaţia de forţă majoră nu încetează în termen de 60 de zile de la producerea acesteia, oricare parte are dreptul să termine unilateral contractul, cu termen de preaviz de 10 zile.

(7) Rezilierea contractului se va putea face numai după notificarea intenţiei de reziliere cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera de plin drept la expirarea unei perioade de 30 de zile de la data primirii comunicării, fără altă somaţie sau punere în întârziere şi fără intervenţia vreunei instanţe judecătoreşti dacă partea notificată nu îşi îndeplineşte obligaţiile în termenul menţionat, cu plata unei despăgubiri.

XIII. CLAUZA DE CONFIDENTIALITATE

Art. 14.

(1) Conform Regulamentului 679/2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal, temeiurile juridice ale prelucrării datelor pot fi: relaţia contractuală, obligaţiile legale ale operatorului, interesul public sau exercitarea autorităţii oficiale cu care este învestit operatorul.

(2) Drepturile persoanelor vizate sunt: dreptul de informare şi acces la datele personale prelucrate, dreptul la rectificare şi ştergere a acestor date, dreptul la restricţionarea prelucrării, dreptul la opoziţie împotriva prelucarii datelor sau de a face obiectul unei decizii bazate pe prelucrarea automata a datelor cu caracter personal.

C Rict

XIV. DISPOZIȚII FINALE

(1) Noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prezentul contract de concesiune astfel cum a fost redactat, că am convenit fiecare clauză și am înțeles conținutul și consecințele juridice ale actului, acestea reprezentând voința noastră reală, drept pentru care stăruim și consimțim la încheierea prezentului contract, semnând mai jos.

(2) Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 (patru) exemplare având 6 (șase) pagini, semnat și ștampilat pe fiecare pagină.

CONCEDENT,
MUNICIPIUL SLOBOZIA
PRIMAR
ADMINISTRATOR PUBLIC,
MOCIONIU ADRIAN-NICOLAE
(cf. D.P. 990/08.11.2024)

CONCESIONAR,
S.C. ASMAR TRADE S.R.L.
prin reprezentant legal
Pietraru Constanța

.....

Șef Serviciu J.A.P.L.
jr. Condrea Violeta

Director D.F.P.L.,
ec. Adam Virginia

Șef serviciu D.G.E.G.P.,
Radu Elerim-Cristian

Întocmit,
cons. Grecu Lidia

2025 02 19

ROMANIA
Judetul IALOMITA
MUNICIPIUL SLOBOZIA
Nr. 50640 din 25.04.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. .....25762 din .....09 mai.....2025

In scopul:

ALIPIRE TERENURI

Ca urmare a Cererii adresate de **UAT SLOBOZIA** cu sediul mun. Slobozia, jud. Ialomița, Str. EPISCOPIEI, NR. 1 înregistrata la nr.50640 din 25.04.2025

pentru imobilul - teren si/sau construcţii -, situat in judeţul IALOMITA, municipiul SLOBOZIA, STR. MATEI BASARAB, nr. 59A, sau identificat prin: Cartea funciară a municipiului Slobozia nr. 42701 şi prin număr cadastral 42701,si Cartea funciară a municipiului Slobozia nr. 40590 şi prin număr cadastral 40590

in temeiul reglementarilor Documentaţiei de urbanism nr. 104/1995, faza P.U.G., aprobata prin Hotărarea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizat conform Hotărarii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, prelungit conform Hotărârii Consiliului Local Slobozia, nr. 186/27.09.2018,si nr.371/19.12.2023

in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată cu modificările si completarile ulterioare,

S E C E R T I F I C Ă:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul se afla in intravilan, conform P.U.G. si R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărarea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizate conform Hotărarii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008 si este proprietate privată – teren și/sau curtii construcții.

1. **număr cadastral 42701 situat in Loc. Slobozia,** STR. MATEI BASARAB **nr. 59A în suprafaţă de 7 mp.**
2. **număr cadastral 40590 situat in Loc. Slobozia,** STR. MATEI BASARAB **nr. 59A în suprafaţă de 31 mp.**

Dupa alipirea celor 2 terenuri va rezulta o suprafata de 38 mp .

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala a terenului este zonă mixtă, iar destinaţia acestuia conform P.U.G. si R.L.U. aferent, aprobate prin Hotărarea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizate conform Hotărarii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, este de *zona mixtă.* – **CM;**

Amplasamentul se afla in zona A de impozitare conform Hotărârii Consiliului Local nr. 86/29.11.2016.

3. REGIMUL TEHNIC:

Indicii urbanistici maximi, procentul de ocupare al terenului si coeficientul de utilizare al terenului, sunt -P.O.T. **60%** pentru zonele existente în care se admit construcții P+2 și funcții mixte și **75%** pentru construcțiile comerciale și ateliere, cu condiția ca orice extindere a clădirii în curte situată la mai puțin de 5,0 m de limita posterioară și de limitele laterale ale parcelei să nu depășească 3,5 m înălțime la cornișă; C.U.T. = 1,75, conform P.U.G. si R.L.U. aferent, aprobate prin Hotararea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizate, conform Hotararii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008, respectand si prevederile din Anexa 4 a Regulamentul general de urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, republicata.

Utilizări admise – comerţ cu amănuntul şi cu ridicata, servicii diverse pentru întreprinderi, servicii sociale, colective şi personale, hoteluri, pensiuni restaurante, locuinţe colective mici P+2, P+1, ateliere manufacturiere nenocive şi fără transporturi importante, parcaje, garaje;

Utilizări admise cu condiţionări – se interzice amplasarea unităţilor de alimentaţie publică în cazul în care comercializează băuturi alcoolice la o distanţă mai mică de 100 m de servicii şi echipamente publice şi de biserici;

se admite conversia locuinţelor în alte funcţiuni cu condiţia menţinerii funcţiunii de locuinţă în proporţie de minim 30 % din ADC pentru fiecare operaţiune;

Utilizări interzise – se exclud activităţile poluante sau care atrag fluxuri mari de transporturi grele;

Caracteristici ale parcelelor – în zonele existente, suprafaţa minimă construibilă este de 300 mp; se consideră neconstruibile parcelele mai mici de 300 mp care au frontul la stradă sub 8m, în caul fronului înşiruit şi sub 15m în cazul frontului cuplat cu adâncimi sub 15m.

Amplasarea clădirilor faţă de aliniament – Clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau retrase conform P.U.Z. cu următoarele recomandări:

- retragerile vor fi de minim 3,50 m pe străzile principale cu 2 fire de circulaţie; minim 5,0 m pe străzile cu 4 fire de circlaţie (categoria a II-a)
- se recomandă ca în cazul parcelelelor de colţ situate la intersecţia unor străzi, retragerile minime faţă de aliniament să fie amplificate cu cel puţin 1,50 m

Amplasarea clădirilor faţă de limitele parcelelor

– regimul de construire va fi continuu sau cuplat;

-- în cazul clădirilor de producţie acestea fie se cuplează cu calcanul unei clădiri învecinate, fie se retrag faţă de limitele parcelei la o distanţă egală cu jumătate din înălţime dar nu mai puţin de 4,0 m, în afara cazului în care parcela învecinată este ocupată de locuinţe, caz în care distanţa minimă se majorează la 6,0 m;

Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă – în cazul zonelor cu activităţi, atunci când nu sunt prescripţii tehnice speciale, distanţa minimă între diferite corpuri de clădiri va fi egală ce jumătate din înălţimea la cornişă dar nu mai puţin de 4,0 m; distanţa se poate reduce la un sfert din înălţimea la cornişă dar nu mai puţin de 4,0 m dacă faţadele opuse nu au uşi de acces şi spaţiile interioare nu sunt destinate unor activităţi care să necesite iluminare locului de muncă.

Accesul carosabil şi parcaje – Toate clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat un acces carosabil de minim 3,0 m. lăţime dintr-o cale de circulaţie publică, să permită intrarea mijloacelor de intervenţie în caz de incendiu; toate parcajele se vor asigura în afara spaţiului aferent drumurilor publice;

Împrejmuiri – se recomandă ca fiecare clădire sau grup de clădiri care au amenajări comune să aibă marcată limita terenului aferent către stradă prin împrejmuiri construite şi /sau gard viu compact.

Gardul – pentru zonele de activităţi se recomandă garduri transparente cu bază opacă până la înălţimea de 0,40 (pentru protejarea trotuarelor de pământul adus din precipitaţii) şi înălţimea totală de 2,20 m, dublate cu gard viu compact şi garduri opace laterale şi posterioare de 2,20 -2,60 m pentru asigurarea intruziunilor, gardurile între proprietăţi vor avea înălţimea minimă de 2,20 m. şi maxim 2,60 m.

Inaltime maximă conform caracteristicilor funcţionale ale echipamentului respectiv, dar se recomandă să nu depăşească P+2E (10 m la cornişă), conform P.U.G. si R.L.U. aferent, aprobate prin Hotararea Consiliului Local SLOBOZIA nr. 25/ 29.03.1996, actualizate conform Hotararii Consiliului Local Slobozia nr. 132/2008.

Aspectul exterior – forma şi volumul clădirii, tratarea arhitecturală, tratarea vitrinelor, materialele şi culorile, aspectul firmelor se vor armoniza cu caracterul întregii străzi.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru:

ALIPIRE TERENURI

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII.

~~4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:~~

~~In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului :~~

~~AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI IALOMITA, str. Mihai Viteazu 1, Slobozia, 920083, jud. Ialomita.~~

~~In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE~~

~~In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.~~

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emiteactul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.
In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.
In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursulderularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi insoţita de urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, în copie legalizată, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi.

c) documentaţia tehnica - D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

[ ] P.A.C. [ ] D.T.O.E. [ ] D.T.A.D.

d) avizele si acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilităţile urbane si infrastructura (copie):

[ ] alimentare cu apa
[ ] canalizare
[ ] alimentare cu energie electrica
[ ] alimentare cu energie termica
[ ] gaze naturale
[ ] telefonizare
[ ] salubritate
[ ] transport urban
Alte avize/acorduri
[ ] .....
[ ] .....
[ ].....

d.2) avize si acorduri privind:

[ ] securitatea la incendiu [ ] protecţia civilă [ ] sănatatea populaţiei

d.3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face numai de catre emitent, la cererea titularului, formulată cu cel putin 15 zile inaintea expirării acestuia.

PRIMAR
POTOR DANUT ALEXANDRU
L.S.

ROMANIA 2 Județul IALOMIȚA - Municipiul SLOBOZIA

SECRETAR GENERAL,
30.04.2025
Jr. TUDORAN VALENTIN

ARHITECT SEF
NICULAE IOANA

INTOCMIT
Cons. RADU ADELA

Achitat taxa de:00 lei, conform Chitantei nr. din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data

Achitat taxa de: 00, conform Chitantei nr. din
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de .....

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de ..... pana la data de.....

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitaţii nu este posibilă, solicitantul urmand să obţină, in condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR,**

....

L.S.

ARHITECT SEF,

.....

Data prelungirii valabilitatii : .....

Achitat taxa de :..... lei, conform Chitantei nr. ..... din .....

Transmis solicitantului la data de .....direct/prin posta.

Conform Regulamentului 679/2016 privind protecţia persoanelor fizice in ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal, temeiurile juridice ale prelucrării datelor pot fi: relaţia contractuala, obligaţiile legale ale operatorului, interesul public sau exercitarea autoritatii oficiale cu care este investit operatorul.

Drepturile persoanelor vizate sunt: dreptul de informare si acces la datele personale prelucrate, dreptul la rectificare si ştergere a acestor date, dreptul la restrictionarea prelucrării, dreptul la opoziţie impotriva prelucarii datelor sau de a face obiectul unei decizii bazate pe prelucrarea automata a datelor cu caracter personal.

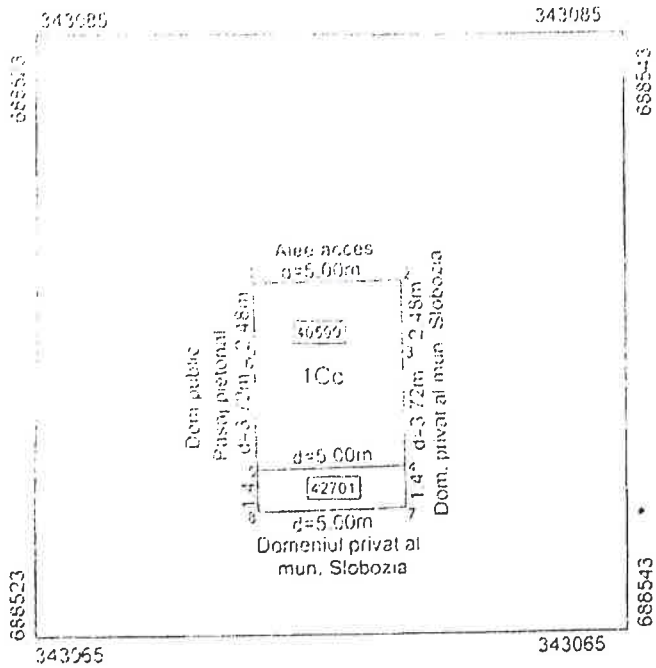
Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de alipire

SCARA 1 200

ANEXA 11

Anexa 17 a regulament

Nr cadastral	Suprafata masurata a imobilului m.p.	Adresa imobilului	
	38	Str. Calea Basarabiei nr. 59A loc. Slobozia, bd. PALOMITA	
Suma Proiectare		Sector	Slobozia



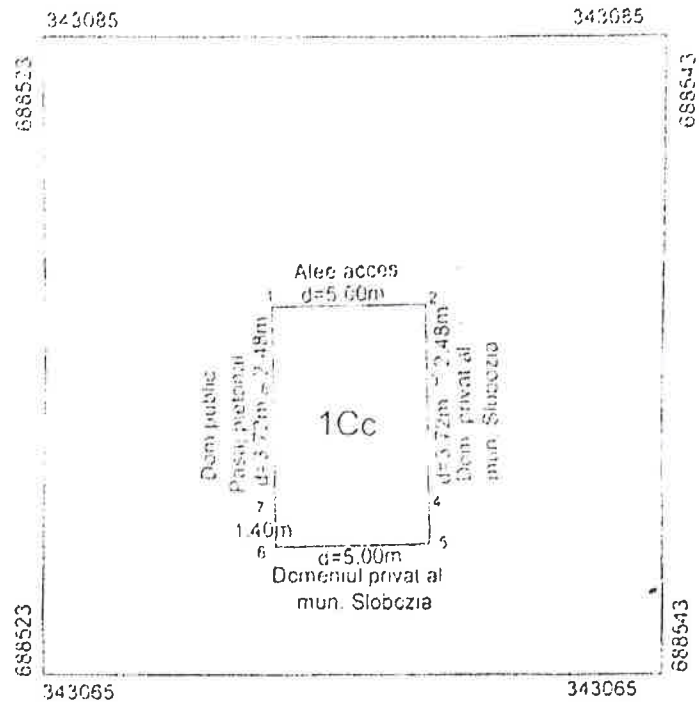
Situatia actuala (inainte de alipire)				Situatia viitoare (dupa alipire)			
Nr cad	Suprafata m.p	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr cad.	Suprafata m.p.	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
40590	31	Cc	TDI	45869	38	Cc	TDI
42701	7	Cc	TDI				
TOTAL	38			TOTAL	38		

Executant Vaduvoiu Sorin	Inspector
Aut. Seria RO-IL-F-Nr-0022 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea [illegible] documentatiei cadastrale si corespondenta [illegible] cu cea fotea de teren	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnat	Semnatura Marian Gheorghe
DATA. 02.04.2025	Data

SORIN VADUVOIU Digitally signed by SORIN VADUVOIU Date: 2025.05.12 09:20:42 +03'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:200

Nr cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
45869	38	Str. Mihai Basarab nr. 52 A loc. Slobozia jud. IALOMITA
Carte funciara	UAT	SLOBOZIA



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	38	Din care parcelele 4-7-8 reimpreunate [illegible]
TOTAL		38	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			

Sup. totala masurata=38 m.p.
Suprafata din act =38 mp

Executant	Inspector
Vaduvoiu Sorin AUT. Seria RO-IL-F-Nr. 0022 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea lucrarii documentare cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura DATA 02.04.2025	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura Marian Gheorghe DATA

SORIN VADUVOIU

Digitally signed by SORIN VADUVOIU
Date: 2025.05.12 09:21:27 +03'00'

ANCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Slobozia
Adresa: LOC: SLOBOZIA, STR GARII NR. 3 COD POSTAL: 920003 TEL: 0243/211307, 0243/233319

Nr.cerere	50933
Ziua	12
Luna	05
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Alipire imobile)

Domnului/Doamnei UAT SLOBOZIA
Domiciliul Jud. Ialomita, UAT Slobozia, Loc. Slobozia, Str EPISCOPIEI, Nr. 1

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **50933** din data **12-05-2025**, vă informăm:

Imobilele:
1) **40590** situat in Loc. Slobozia, Bdul MATEI BASARAB, Nr. 59A, Jud. Ialomita, UAT Slobozia avand suprafaţa măsurată 31 mp;
2) **42701** situat in Loc. Slobozia, Bdul MATEI BASARAB, Nr. 59A, Jud. Ialomita, UAT Slobozia avand suprafaţa măsurată 7 mp;

Au fost alipite, rezultand imobilul cu numărul cadastral 45869, situat in Loc. Slobozia, Bdul MATEI BASARAB, Nr. 59A, Jud. Ialomita, UAT Slobozia având suprafaţa măsurată 38 mp

Certific că informaţiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI IALOMITA la data: 21-05-2025.

Situaţia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condiţiile Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Inspector
MARIAN GHEORGHE

Marian Gheorghe Semnat digital de Marian Gheorghe Data: 2025.05.21 09:12:57 +01'00'

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA
Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231 401 Fax 0243/212 143
Website https://municipiulslobozia.ro | Email: office@municipiulslobozia.ro

Serviciul Urbanism
Cadastru și Fond Funciar

Nr. 640/13.09.2021

CERTIFICAT

de nomenclatură stradală și adresă

Ca urmare a cererii dlui **NEACȘU GABRIEL-DARIUS**, nr. 83720/09.09.2021, cu domiciliul înscris în județul Ialomița, municipiul Slobozia, strada Mihail Eminescu, nr. 39, bl. 39A, sc. A, ap. 4, identificat prin C.I. seria SZ, nr. 374812, în calitate de reprezentant al **S.C. ASMAR TRADE S.R.L.**, cu sediul social în județul Ialomița, municipiul Slobozia, strada Matei Basarab, bl. 30, sc. B, et. 2, ap. 11, înregistrată în Registrul Comerțului sub nr. J21/394/17.09.2003, C.U.I. 15748957, persoană juridică ce are calitatea de concesionar al imobilului din bulevardul Matei Basarab, nr. 57, bl. T, sc. B, parter, compus din suprafețele de teren de 18,64 mp (bulevardul Matei Basarab, bl. U-T) și de 12,20 mp (bulevardul Matei Basarab, bl. U, sc. B) și a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităților publice locale, se atestă următoarele:

Imobilul din bulevardul Matei Basarab, nr 57, bl. T, sc. B, parter, compus din suprafețele de teren de 18,64 mp (bulevardul Matei Basarab, bl. U-T) și de 12,20 mp (bulevardul Matei Basarab, bl. U, sc. B), va purta denumirea definitivă **bulevardul Matei Basarab, nr. 59A.**

Prezentul certificat s-a eliberat pentru perfectare acte - O.C.P.I..

PRIMAR,
Soare Dragoș

ARHITECT ȘEF,
Arh. Niculae Ioana

Întocmit,
Insp. Grozea Marius-Alexandru

Anexa la H.C.L. Slobozia nr. 60/28.03.2019

Nr. Crt.	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Valoare de inventar (lei)
1651	teren	Amplasament: Bulevardul Matei Basarab, nr. 57, bl. T, sc. B, parter. Vecinătăți: Nord: teren domeniul public – alee carosabilă; Sud: teren domeniul privat; Est: : teren domeniul public – pasaj pietonal; Vest: – spațiu comercial ; Suprafață = 30,84 mp.	14.803,00
1652	teren	Amplasament: Bulevardul Matei Basarab, nr. 57, bl. T, sc. B, parter. Vecinătăți: Nord: teren domeniul privat (teren în indiviziune cu proprietarii bloc T); Sud: teren domeniul public – platformă pietonală; Est: : teren domeniul public – pasaj pietonal; Vest: – spațiu comercial; Suprafață = 140,65 mp.	67.512,00

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
Croitoru Denca-Luminița

Contrasemnează
SECRETAR MUNICIPIU,
Tudoran Valentin

CONFORM CU ORIGINALUL

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLOBOZIA
Adresa: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 020023, Județul Ialomița
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.140
Website: http://www.sloboziail.ro Email: office@municipiulslobozia.ro

HOTĂRÂRE

referitoare la completarea H.C.L. nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 28 martie 2018,

Având în vedere:

- Expunerea de motive a domnului Primar Mocioniu Adrian-Nicolae;
- Referatul Serviciului Urbanism înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 37908/2019;
- H.C.L. Slobozia nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de avizare al Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slobozia.

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2) lit. c), art. 45 alin. (3) art. 121. alin. (1), art. 122 din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I – Se aprobă completarea Anexei la H.C.L. nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare, cu 2 noi poziții, 1651 și 1652 conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. II – Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare, rămân neschimbate.

Art. III – Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința cetățenilor prin afișare la sediul Primăriei Municipiului Slobozia și pe site-ul www.sloboziail.ro.

Art. IV – Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija Secretarului Municipiului Slobozia, Serviciului Urbanism și Biroului Evidență Patrimoniu, în vederea ducerii la îndeplinire.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,
Croitoru Denca-Luminița

Contrasemnează
SECRETAR MUNICIPIU,
Tudoran Valentin

CONFORM CU ORIGINALUL

Nr. 60
Din 28.03.2019

CONSILIUL LOCAL
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Adresă: Slobozia, Strada Episcopiei nr. 1, 920023, Județul Ialomița, CUI 4365352
Telefon: 0243/231.401, Fax: 0243/212.149

Website: https://municipiulslobozia.ro | Email: office@municipiulslobozia.ro

HOTĂRÂRE

referitoare la modificarea și completarea H.C.L. nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședința ordinară din data de 28 septembrie 2023,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Primar Soare Dragoș;
- Raportul de specialitate al Biroului Patrimoniu, Cadastru și Fond Funciar, înregistrat la Primăria Slobozia cu nr. 96176/2023;
- Procesul-verbal al Comisiei de inventariere a bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al Municipiului Slobozia, înregistrat sub nr. 94927/08.09.2023;
- Raportul de avizare al Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slobozia;
- H.C.L. Slobozia nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare; ale Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. art. 357, respectiv ale art. 139 alin. (3) lit. g) din Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I – Se aprobă modificarea poziției nr. 1659 din Anexa la HCL Slobozia nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II - (1) Se aprobă schimbarea destinației bunului imobil aflat la poziția nr. 1362 în lista inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, din „Centrala termică nr. 12" în „Sediu administrativ".

(2) Se aprobă modificarea poziției nr. 1362 din Anexa la HCL Slobozia nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. III - Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Slobozia a bunului imobil „teren" în suprafață totală de 1.018 mp, având datele de identificare prevăzute în Anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. IV – (1) Se aprobă completarea Anexei la HCL Slobozia nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările și completările ulterioare, cu 7 (șapte) noi poziții (1804-1810), conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Bunul imobil identificat la art. II alin. (1) este înscris la poziția nr. 1807 din Anexa menționată la alin. (1).

(3) Bunurile imobile rezultate ca urmare a modificării menționate la art. I sunt identificate la pozițiile nr. 1808 și nr. 1809 în Anexa menționată la alin. (1).

Art. V - Se aprobă abrogarea poziţiei nr. 1751 din Anexa la HCL Slobozia nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările şi completările ulterioare, ca urmare a trecerii din domeniul privat în domeniul public a bunului imobil aferent acestei poziţii.

Art. VI – Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 104/28.07.2011 privind aprobarea inventarului domeniului privat al Municipiului Slobozia, cu modificările şi completările ulterioare, rămân neschimbate.

Art. VII – Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoştinţa cetăţenilor prin afişare la sediul Primăriei Municipiului Slobozia şi pe site-ul www.municipiulslobozia.ro.

Art. VIII – Prezenta hotărâre va fi comunicată, prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Direcţiei Urbanism şi Servicii Utilităţi Publice şi Biroului Patrimoniu, Cadastru şi Fond Funciar, în vederea ducerii la îndeplinire.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
Puia Gheorghe

Contrasemnează
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU,
Jur. Tudoran Valentin

Nr. 235
Din 28.09.2023

Anexa la HCL Slobozia nr. 235/28.09.2023

Nr. Crt.	Codul de clasifi care	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau al dării în folosință	Valoare de inventar [lei]	Situație juridică actuală
1362	-	Sediu Administrativ	Amplasament: Aleea Crinilor, nr. 1 Vecinătăți: N – Bl.MFA S – Bl.I1 E – Bl.I9 V – Bl.P21 Suprafață construită 395,30 mp Teren aferent 459 mp	2011	132.692	OUG 57/2019 HCL 235/2023 AC 10154/ 21.08.2012 PV Recepție 44399/ 18.06.2014 CF NR 33593
1659	-	Teren	Amplasament: strada Garii Noi, nr. 14, lotul nr. 2 Vecinatati: N - domeniul public al statului - S.N.C.F.R. având nr cad 38725; S - domeniul privat al mun. Slobozia având nr cad 39727; - domeniul privat al mun. Slobozia având nr cad 39726; E - domeniul public al statului - S.N.C.F.R. având nr cad 38725; V - teren domeniul public al municipiului Slobozia - strada Garii Noi; Suprafață = 2.008 mp	1988	337.344,00	OUG 57/2019 HCL 105/30.05.2019 HCL 235/2023 Act dezmembrare prin lotizare nr 88/06.02.2020 Nr cad 39063 CF 39063
1804	-	Teren	Amplasament:b-dul. Matei Basarab, nr. 59A Vecinătăți: N - domeniul privat al mun. Slobozia având nr cad 40590 S - domeniul privat al mun. Slobozia E - domeniul public al mun. Slobozia V - domeniul public al mun Slobozia Suprafață = 7 mp	2023	1.750,00	OUG 57/2019 HCL 235/2023
1805	-	Teren	Amplasament: str. George Enescu Vecinătăți: N - domeniul public al mun. Slobozia - str. George Enescu S - proprietate privată având nr cad 40949 E - proprietate privată având nr cad 40204 V - proprietate privată având nr cad 40949 Suprafață = 232 mp	2023	58.292,92	OUG 57/2019 HCL 235/2023
1806	-	Teren	Amplasament: str. Ionel Perlea, nr. 12A Vecinătăți: N - domeniul public al mun. Slobozia - str. Ionel Perlea S - domeniul privat al mun. Slobozia; E - domeniul privat al mun. Slobozia V - domeniul privat al mun. Slobozia Suprafață = 106 mp	2023	26.500,00	OUG 57/2019 HCL 235/2023
1807	-	Teren	Amplasament: Aleea Feroviarului, nr 1 Vecinătăți: N - domeniul public al mun. Slobozia S - domeniul public al mun. Slobozia E - domeniul public al mun. Slobozia V - domeniul public al mun. Slobozia Suprafață = 1.018 mp	2023	609.000,00	OUG 57/2019 Contract schimb 251/2023 Cartea funciara 32252 Numar cadastral 32252 HCL 235/2023

ANCPI Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Slobozia

Dosarul nr. 96227 / 06-10-2022

Semnat cu semnatura electronica extinsa, cf. L 455/2001 si eIDAS

INCHEIERE Nr. 96227

Registrator: VIOREL NICOLAE TURTURICA
Asistent: ELENA-RUCSANDRA OPRAN

Asupra cererii introduse de UAT SLOBOZIA domiciliat in Loc. Slobozia, Str Episcopiei, Nr. 1, Jud. Ialomita privind Dezmembrare/Comasare in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.1046/05-10-2022 emis de Stuparu Costin Marian;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 60 lei, cu documentul de plata:
-Chitanta externa nr.170502/05-10-2022 in suma de 60
pentru serviciul avand codul 222
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere
Avand in vedere dispozitiile art. 888 din Codul civil si prevederile art. 134 si 135 punct 3 din Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al ANCPI, cu modificarile si completarile ulterioare

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 413, inscris in cartea funciara 31192 UAT Slobozia avand proprietarii: U.A.T. SLOBOZIA in cota de 1/1 de sub B.1;
- imobilul cu nr. cadastral 40288, inscris in cartea funciara 40288 UAT Slobozia avand proprietarii: UAT SLOBOZIA in cota de 1/1 de sub B.1;
- Se sisteaza cartea funciara 31192 a imobilului cu numarul cadastral 31192/Slobozia ca urmare a alipirii acestuia in imobilul 40590/Slobozia asupra A.1 sub B.4 din cartea funciara 31192 UAT Slobozia;
- Se sisteaza cartea funciara 40288 a imobilului cu numarul cadastral 40288/Slobozia ca urmare a alipirii acestuia in imobilul 40590/Slobozia asupra A.1 sub B.2 din cartea funciara 40288 UAT Slobozia;
- Se infiinteaza cf. 40590 a imobilului cu nr. cad. 40590/Slobozia ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile.
-- nr.cad 31192\cf.31192;
-- nr.cad.40288\cf.40288;
asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 40590 UAT Slobozia;

Prezenta se va comunica părţilor:
STUPARU COSTIN MARIAN
U.A.T. SLOBOZIA, prin notar public Stuparu Costin Marian
ASMAR TRADE SRL, prin notar public Stuparu Costin Marian

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Slobozia, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluţionării,	Registrator,	Asistent Registrator,
19-10-2022	VIOREL NICOLAE TURTURICA	ELENA-RUCSANDRA OPRAN

*) Cu excepţia situaţiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.